REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
DUITAMA - BOYACA
SECRETARIA

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
Duitama, Diciembre dos (02) del año dos mil ocho (2008).

ASUNTO PARA DECIDIR:

Ha ingresado al Despacho el proceso de la referencia con el fin de dictar la sentencia de primer grado que en Derecho corresponda, no observándose causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado y habiéndose cumplido el trámite correspondiente.

La Sociedad CARSOC PETROLEOS LTDA. Con NIT. Nro. 09000092538-9 Representada por su Gerente Doctor NESTOR SOCHA ARIZA por intermedio de apoderado Judicial presentó demanda ORDINARIA DE PERTENENCIA por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO CON SUMA DE POSESIONES contra: RAFAEL ANTONIO BONILLA Y OTROS.

PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

PRIMERA: Declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto a la Sociedad CARSOC PETROLEOS LTDA. Con Nit Nro. 0900092538-9 Representada por su Gerente Doctor NESTOR SOCHA ARIZA, por haberlo adquirido mediante la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el siguiente bien inmueble:

Lote de terreno urbano ubicado en la Avenida Libertador Nro. 32-27 del Municipio de Paipa Boyacá, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE: Con la autopista Central del Norte, en extensión de 12 metros; Por OTRO COSTADO: En extensión de 31.50 metros, con el mismo vendedor; Por OTRO COSTADO: Con NARCISO ROJAS en extensión de 12 metros y por el ULTIMO COSTADO: Zanjón al medio en extensión de 28 metros y encierra. Con área aproximada de 357 metros cuadrados, con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 074-50777.

SEGUNDA: Ordénese la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Duitama.

TERCERO: Condenar en costas y resarcimiento de perjuicios a quienes presenten oposición sin causa legal.

FUNDAMENTOS DE HECHOS.

1.- La Entidad demandante mediante su representante legal adquirió el lote de terreno urbano por compra que hiciera a MARIA JOSEFA PINILLA DE OCHOA por intermedio de apoderada especial ALEYDA DEL PILAR OCHOA PINILLA con escritura Nro. 2012 del 11 de agosto de 2007 de la Notaría Segunda de Duitama, registrada al folio de matrícula inmobiliaria Nro. 074-50777 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama.

2.- El inmueble tiene falsa tradición por haberse realizado una transferencia de derechos y acciones haciéndose necesario el saneamiento legal correspondiente.

3.- Que se trata de un predio urbano ubicado en la Avenida Libertador Nro. 32-27 del Municipio de Paipa Boyacá, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE: Con la autopista Central del Norte, en extensión de 12 metros; Por OTRO COSTADO: En extensión de 31.50 metros, con el mismo vendedor; Por OTRO COSTADO: Con NARCISO ROJAS en extensión de 12 metros y por el ULTIMO COSTADO: Zanjón al medio en extensión de 28 metros y encierra. Con área aproximada de 357 metros cuadrados, con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 074-50777.

4.- La SOCIEDAD CARSOC PETROLEOS LTDA. Representada legalmente por su Gerente Doctor NESTOR SOCHA ARIZA entró en posesión real y material sobre el inmueble objeto de esta usucapión el día 11 de agosto de 2007 por entrega que le hiciera su respectiva vendedora.

5.- La sociedad demandante obtuvo y ha mantenido la posesión del predio en forma ininterrumpida, pública, pacífica y de muy buena fe, toda vez que la adquirió sin violencia ni clandestinidad ante los ojos de todos los vecinos y la comunidad en general.

6.- Que el predio ha sido explotado por la Sociedad CARSOC PETROLEOS LTDA., así como por los anteriores poseedores y lo han explotado mediante pastoreo de ganado anteriormente y hoy junto con otro predio se construye bomba o surtidor de gasolina para vehículos automotores.

7.- La demandante se permite añadir a su posesión la de sus predecesores y obtener una suma ininterrumpida mínima de 20 años como lo exige el Art. 2532 del C. Civil utilizando como nexo jurídico las pertinentes escrituras públicas, documento privado o prueba informal, según lo exigido por la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala Civil en reciente sentencia Nro. 358.01 de julio 5 de 2007, Magistrado ponente Dr. MANUEL ISIDRO ARDILA, con las cuales se demuestra el traspaso de las pertinentes posesiones y cuyos poseedores se citan en este proceso conforme al mandado del Art. 71 del Decreto 1250 de 1970. Así:

Compra de derechos gananciales que hiciera RAFAEL ANTONIO BONILLA VELANDIA el día 18 de abril de 1963 por venta que de MARIA JOSEFA PINILLA DE OCHOA.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
DUITAMA - BOYACA
SECRETARIA

Compra de derechos y acciones que hiciera CARSOC PETROLEOS LTDA. El día 11 de agosto de 2007 por venta de MARIA JOSEFA PINILLA DE OCHOA.

ACTUACIONES PROCESALES.

La demanda fue presentada el día 22 de enero del año 2008, correspondiendo a este Juzgado quien mediante providencia de fecha febrero cinco del año dos mil ocho, admitió la demanda, ordenó correr traslado a los demandados, emplazar las PERSONAS INDETERMINADAS, la inscripción de la demanda y reconoció personería para actuar.

Allegadas las publicaciones en debida forma se procedió a nombrar como Curador Ad-liten de las PERSONAS INDETERMINADAS y de los DEMANDADOS DETERMINADOS, habiéndose notificado del auto admisorio de la demanda la Doctora SANDRA PATRICIA MESA RODRIGUEZ, quien oportunamente contestó la demanda en los siguientes términos:

En cuanto a las DECLARACIONES. No se opone siempre y cuando cada una de estas resulten debidamente probadas en el proceso. Es indiscutible que si se logran demostrar dentro del proceso los presupuestos, no habrá otra solución que despachar favorablemente las pretensiones que reclama el demandante

En cuanto a los HECHOS: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 No le consta.

En cuanto a las PRUEBAS: Se adhiere a las solicitadas por la parte demandante ya que con estas se demostrarán los actos posesorios que ha ejercido la Entidad demandante y en especial la Inspección Judicial con intervención de perito con la que se persigue conocer linderos anteriores y actuales, ubicación del inmueble, personas que mantienen la posesión y desde cuánto tiempo hace, la identificación del inmueble, explotación económica.

Decretadas y practicadas las pruebas por auto de fecha agosto 12 del año 2008 se ordenó dar traslado a las partes por el termino de 8 días a fin de que presentaran alegatos de conclusión, habiendo hecho uso de ese derecho el señor apoderado de la parte actora en los siguientes términos:

En cuanto al valor probatorio de cada un de las probanzas se emitirá el correspondiente juicio de apreciación en la medida en que se estudie y analicen los requisitos de ley necesarios para la prosperidad de esta clase de procesos.

LOS PRESUPUESTOS PROCESALES.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
TUNJA - BOYACA
SECRETARIA

En primer lugar examinaremos los presupuestos procesales denominados así tanto por la Doctrina como por la Jurisprudencia como elementos esenciales de la integración del contradictorio y requisitos necesarios para el normal desarrollo del proceso, observándose que se encuentran plenamente reunidos, pues de ello depende que en este momento podamos entrar a emitir sentencia de primera instancia.

En efecto se observa que la demanda introductoria reúne a cabalidad los requisitos de forma y fondo establecidos en los Arts. 75 y 77 del Estatuto Procedimental en lo civil, así como los demás aspectos para esta clase de asunto.

En cuanto a la capacidad para ser parte y la integración del legítimo contradictorio podemos advertir que lpos sujetos procesales han comparecido al proceso en calidad de personas naturales y aunque la parte demandada se vinculó mediante emplazamiento y actuó representada por Curador Ad-liten, queda acreditada su plena capacidad para actuar en el proceso.

La competencia para conocer y tramitar el presente asunto es determinada por las normas de procedimiento civil, atendiéndose para el presente caso el lugar de ubicación del inmueble, naturaleza del asunto y normas que rigen esta clase de procesos

REQUISITOS SUSTANCIALES DEL PROCESO.

La petición principal de la demanda es que en fallo que cause ejecutoria se declare que la SOCIEDAD CARSOC PETROLEOS LTDA., representada por su Gerente Doctor NESTOR SOCHA ARIZA, Con Nit Nro. 0900092538-9 ha adquirido por PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO con suma de posesiones el predio urbano ubicado en la Avenida Libertador Nro. 32-27 del Municipio de Paipa Boyacá, cuyos linderos y especificaciones se encuentran relacionados en el escrito de demanda.

El Art. 2512 del Código Civil, define la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones de derechos ajenos por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones o derechos durante un determinado tiempo con el lleno de los requisitos exigidos por la ley.

Así las cosas veamos si en el caso que es materia de examen confrontando los hechos con las pruebas y las normas sustantivas y procesales se dan los requisitos y presupuestos de la acción de pertenencia por PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO CON SUMA DE POSESIONES, que pregona y ha venido pregonando la Jurisprudencia, la Doctrina y el Código Civil para finalmente despachar o no favorablemente las pretensiones de la demanda.

Tales requisitos son los siguientes:

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
DUITAMA - BOYACA
SECRETARIA

1.- Posesión material del bien por parte del demandante y sus antecesores

El Juzgado el día 17 de julio del año 2008, practicó diligencia de INSPECCION JUDICIAL al inmueble objeto de pertenencia con la colaboración de un perito verificando que se trata de un predio ubicado en la Avenida Libertador Nro. 32-27 del Municipio de Paipa, cuyos linderos y demás especificaciones se dejó constancia en la diligencia de INSPECCION JUDICIAL.

En dicha diligencia se recibieron los siguientes testimonios:

NARCISO ROJAS ROJAS. Conoce el predio hace aproximadamente unos 45 años, porque es vecino y tiene una propiedad colindante. Que inicialmente conoció como propietario al señor RAFAEL ANTONIO BONILLA, quien luego le vendió el predio objeto de pertenencia a la señora MARIA JOSEFA PINILLA DE OCHOA y luego ella le vendió a la SOCIEDAD CARSOC PETROLEOS LTDA., que son los actuales propietarios. Que las posesión de todos los nombrados anteriormente ha sido en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida y en paz y que nadie les ha venido a reclamar ningún derecho. Informa que el señor RAFAEL ANTONIO BONILLA tuvo el predio mas de 30 años y se lo vendió a MARIA JOSEFA PINILLA DE OCHOA, quien estuvo en posesión aproximadamente 12 años y lo vendió a la COMPAÑIA SOCIEDAD CARSOC PETROLEOS LTDA., y actualmente ellos tienen la posesión. Que en la actualidad lo están utilizando para la construcción de una extensión de servicios de venta de combustible, que los anteriores propietarios lo tenían para pastoreo de ganado, hasta que llegaron los actuales propietarios y le hicieron su transformación. Informa que todo el vecindario los ha reconocido como los propietarios

MARIA DEL CARMEN HILLON. Manifestó conocer el inmueble hace aproximadamente 45 años, cuando conoció el predio no recuerda el nombre del señor y luego lo conoció en manos del señor RAFAEL ANTONIO BONILLA y él duró en poder de él unos 35 años, luego él le vendió una franjita a la señora MARIA JOSEFA PINILLA DE OCHOA por allá en 1995 y luego ella le vendió esa franja de terreno a la SOCIEDAD CARSOC PETROLEOS LTDA., quien lo transformó para la construcción de una Estación de servicios de ventas de combustibles. Que la posesión ejercida por estas personas ha sido en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida y que todo el vecindario los ha reconocido como sus verdaderos propietarios, con ánimo de señores y dueños. Que el predio siempre ha sido de propiedad privada. Que cuando conoció el predio lo utilizaban para pastoreo y en la actualidad la SOCIEDAD CARSOC PETROLEOS LTDA., lo transformó para la construcción de una Estación de Servicio de venta de gasolina.

2.- Que el bien objeto de la demanda sea susceptible de adquirirse por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Practicada la diligencia de INSPECCION JUDICIAL y revisada la prueba testimonial se estableció claramente que se trata de un inmueble que ha venido

REPUB... DE LA
JUZGADO ... CIVIL ...
TUNJA - BOYACA
SECRETARIA

ostentando la calidad de bien privado y particular y que no se encuentra dentro de los bienes que el numeral 4° del Art. 407 del C. de P. C., denomina como de los bienes imprescriptibles o de propiedad de Entidades y por consiguiente es susceptible de adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Al no tratarse de un bien fiscal o de carácter público , el inmueble solicitado en prescripción adquisitiva a través de este proceso es idóneo para ser adquirido por este medio.

3.- Que la posesión del demandante y los antecesores se prolongue por 20 años o más, según lo dispuesto por el Art. 1 de la ley 50 de 1936 y que dicha posesión se cumpla de manera pública, pacífica, continua e ininterrumpida.
Los declarantes señores NARCISO ROJAS ROJAS y MARIA DEL CARMEN HILLON manifestaron conocer el inmueble hace mas de 40 años, el primero porque es vecino y tiene una propiedad colindante, cuando conocieron el predio el propietario era el señor RAFAEL ANTONIO BONILLA y él duró en poder de él unos 35 años, luego él le vendió una franjita a la señora MARIA JOSEFA PINILLA DE OCHOA por allá en 1995 y luego ella le vendió esa franja de terreno a la SOCIEDAD CARSOC PETROLEOS LTDA., quien lo transformó para la construcción de una Estación de servicios de ventas de combustibles. Que la posesión ejercida por estas personas ha sido en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida y que todo el vecindario los ha reconocido como sus verdaderos propietarios, con ánimo de señores y dueños. Que el predio siempre ha sido de propiedad privada. Que cuando conocieron el predio lo utilizaban para pastoreo y en la actualidad la SOCIEDAD CARSOC PETROLEOS LTDA., lo transformó para la construcción de una Estación de Servicio de venta de gasolina.

Ahora bien como los demandantes invocan la suma de posesiones veamos según los Arts. 778, 2521 del Código Civil, cuáles son los requisitos de este fenómeno jurídico.

1.- Que exista un negocio jurídico traslaticio entre sucesor y antecesor que permita la creación de un vínculo sustancial como compraventa, permuta, donación, aporte en sociedad, etc.

2.- Que el antecesor o antecesores hayan sido poseedores del bien y la cadena de posesiones sea ininterrumpida.

3.- Que se entregue el bien de suerte que se entre a realizar los actos de señorío calificatorios de la posesión.

Respecto del primer requisito es decir el negocio jurídico traslaticio, encontramos: Según el folio de matrícula inmobiliaria encontramos que RAFAEL ANTONIO BONILLA VELANDIA adquirió el predio por compra a VALDERRAMA MESA ROGELIO, LIBRADA, JOSE PRIMITIV O Y LUIS IGNACIO según escritura pública Nro. 381 del 18 de abril de 1963 de la Notaría Primera de Tunja; escritura Nro. 453 de fecha 5 de junio de 1995 de la Notaría de Paipa, por medio de la cual

MARIA JOSEFA PINILLA DE OCHOA adquiere el inmueble por compra a RAFAEL ANTONIO BONILLA VELANDIA; escritura Nro. 2012 de fecha agosto 11 de 2007 por medio de la cual MARIA JOSEFA PINILLA DE OCHOA vende el predio a la SOCIEDAD CARSOC PETROLEOS LTDA.

Sobre los otros dos requisitos ya nos referimos en precedencia cuando dijimos que los demandantes y sus antecesores han sido poseedores de los inmuebles y que han ejercido posesión en forma ininterrumpida, que el inmueble ha pasado de antecesor a sucesor y esta la razón de este proceso.

Si lo anterior es así y como quiera que la SOCIEDAD CARSOC PETROLEOS LTDA. y sus antecesores han sido poseedores del inmueble inspeccionado y solicitado en este proceso, se estableció además que esa posesión se ha cumplido por más de 20 años, en forma pública, pacifica, continua e ininterrumpida que el inmueble es susceptible de adquirirse por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y como la demanda reúne los requisitos exigidos el Juzgado declara como declarará que la SOCIEDAD CARSOC PETROLEOS LTDA., ha ganado el inmueble por PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO con suma o agregación de posesiones y en consecuencia las pretensiones de la demanda están llamadas a prosperar y tener éxito, si tenemos en cuenta además que se reúnen todos los requisitos estructurales de la posesión, previstos en el Art. 762 del Código Civil, el CORPUS y el ANIMUS obtenidos con los actos posesorios y la calidad y comportamiento de los dueños del predio y por último tales aseveraciones se hallan suficientemente respaldadas por la prueba aportada al proceso.

II

CONCLUSIONES FINALES.

En sentir del Juzgado están demostrados a satisfacción los elementos esenciales para adquirir la PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITRIVA DE DOMINIO CON SUMA DE POSESIONES y como consecuencia se debe acceder a las pretensiones del actor, declarando que ha adquirido por PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO CON SUMA DE POSESIONES el predio identificado en la diligencia de INSPECCION JUDICIAL y relacionado en las pretensiones de la demanda.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Duitama, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar que LA SOCIEDAD CARSOC PETROLEOS LTDA. con NIT. Nro. 900092538-9 Representada legalmente por su Gerente NESTOR SOCHA ARIZA, ha adquirido por el fenómeno jurídico de la PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO CON SUMA DE

POSESIONES, el inmueble ubicado en la Avenida El Libertador Nro. 32-27 del Municipio de Paipa Boyacá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 074-50777 de la Registro de Instrumentos Públicos de Duitama y distinguido con los siguientes linderos: POR EL FRENTE: Con Autopista Central del Norte, en extensión de 12 metros; COSTADO DERECHO: En extensión de 31.50 metros con el mismo vendedor; POR EL FONDO: Con predios de NARCISO ROJAS en extensión de 12 metros y por el ULTIMO COSTADO: Con Zanjón al medio en extensión de 28 metros y encierra. Cuenta con un área aproximada de 357 metros cuadrados.

SEGUNDO: Ordenar la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Duitama, en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 074-50777. Ofíciese con los anexos del caso para tal efecto.

TERCERO: Ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda. Ofíciese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Duitama.

CUARTO: Sin costas en esta instancia por no haberse presentado oposición alguna.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

El Juez,

HUGO OSVALDO ROBAYO PEDRAZA