

Señor

JUEZ DE CÚCUTA (Reparto)

E. S. D.

Referencia: ACCION DE TUTELA

Accionante: RIGOBERTO LLANOS LOPEZ

Accionado: GOMEZ BLANCA MARGARITA, GOMEZ CIFUENTES VICTOR MANUEL, GOMEZ FELIX DOMINGO, GOMEZ JUAN DE JESUS, LOMBANA JUAN, MUNICIPIO SAN JOSE DE CUCUTA. y demás personas indeterminadas.

RIGOBERTO LLANOS LOPEZ, mayor de edad y vecino de Cúcuta, identificado como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito me permito solicitar ante Usted, mediante esta acción de tutela, la protección a mis derechos fundamentales a una **Vivienda digna, igualdad, vida, y dignidad humana**, vulnerados por el **MUNICIPIO SAN JOSE DE CUCUTA**, tal como lo narraré a continuación:

#### HECHOS

1. Entre en posesión del bien inmueble a usucapir, JUNTO CON MI FAMILIA RUBIA ESTELA REDONDO GONZALEZ (esposa), MAYERLY LLANOS REDONDO (hija), ANDRES LLANOS REDONDO (hijo), JHON EDINSON LLANOS REDONDO (hijo) por cuanto suscribí promesa de contrato de compraventa el día 19 de Mayo de 1992 con los propietarios del inmueble señor VICTOR MANUEL GOMEZ CIFUENTES, desde hace más de DIEZ AÑOS , ubicado en la calle 23 # 12-19 AV 12 BARRIO LA LIBERTAD, municipio San José de Cúcuta, dirección según impuesto predial, el cual consta de construida de paredes de ladrillo y bloque, techos de Eternit, pisos de cemento, integrada de (2) dos piezas, zaguán, baño, lavadero, servicios de agua y luz, puertas y ventanas metálicas edificado sobre un lote de terreno que mide metros de frente por metros de fondo, para un área total de DOSCIENTOS CINCUENTA Metros Cuadrados (250 M2), hace parte de la cédula catastral N° y está determinado por los siguientes linderos: NORTE: con la calle 23; SUR: con Juan Gómez; ORIENTE: con Rodrigo Valencia; OCCIDENTE: con el señor Eduardo vera.
2. El 8 de febrero de 1995 se suscribí escritura pública la cual se hace para probar que hubo una venta real y efectiva del 50% del inmueble ubicado en la calle 23 con avenida 12 marcada con el numero 12-19 en el barrio la

LIBERTAD inscrito en catastro como predio 010100600002001 alinderada asi: Norte: Con la calle 23, SUR: con Juan Gómez, ORIENTE: con Rodrigo Valencia y OCCIDENTE: con propiedades de Eduardo Vera. Por parte del señor ARGEMIRO RODRIGUEZ AVENDAÑO al señor RIGOBERTO LLANOS LOPEZ

3. He poseído el bien inmueble de manera pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre el mismo acto constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio, he pagado los servicios de agua, luz, teléfono, impuestos correspondientes, lo he defendido contra perturbaciones de terceros, y lo he habitado junto con mi familia hasta la actualidad, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo.
4. Realice en el año 1995, mejoras consistentes en: construcción de 1 alcoba, sala, tanque de agua: instalación de enchape de cerámica al baño hasta una altura de mitad pared, de piso en la sala, y la instalación del servicio de gas en el año 2011.
5. El inmueble a usucapir se encuentra registrado en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de Cúcuta bajo la matrícula inmobiliaria N°260-44404, cuyo propietario de conformidad con la escritura N° MIL CIENTO NOVENTA (1.190) del día 19 del mes de mayo del año 1992, se encuentra adjudicado al señor VICTOR MANUEL GOMEZ CIFUENTES, quien jamás han poseído el inmueble y no se conocen noticias de sus paraderos.
6. Dentro del inmueble anteriormente referido, y como se dijo, he hecho a lo largo de los años innumerables actos de señorío, como es la instalación de MEJORAS reseñadas en el numeral 3 y el pago de los servicios públicos y pago de impuestos.
7. Igualmente, el bien a usucapir, según Certificación de la Secretaría de Control Urbano y Vivienda del municipio de no se encuentra en Zona de Alto Riesgo.
8. Por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien por **PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA**, se me ha conferido poder especial para iniciar la acción respectiva.
9. El día 07 de junio interpongo demanda mediante PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION DE DOMINIO en el Juzgado 1 municipal de pequeñas causas y competencias múltiples con numero de radicado 2019 – 402

pero esta demanda es rechazada por parte del juzgado justificando este rechazo, con el artículo 594 inciso 3 y 4 código general del proceso ya que la casa para habitación esta construida sobre un lote de terreno ejido como aparece en el certificado de libertad y tradición con numero de matricula 260-44404.

10. Debido al anterior hecho relatado decido iniciar tramite de titulación de predio fiscal iniciado por el municipio de Cúcuta el día 20 de agosto de 2019 con numero de radicado 01- 2000-050600-E-2019 en la secretaria de vivienda, este trámite iba de acuerdo a todo lo exigido por la secretaria pero es rechazado porque aparece que los dueños son los señores **GOMEZ BLANCA MARGARITA, GOMEZ CIFUENTES VICTOR MANUEL, GOMEZ FELIX DOMINGO, GOMEZ JUAN DE JESUS, LOMBANA JUAN** sin tener en cuenta que aporte copia de promesa de contrato de compraventa del día 19 de Mayo de 1992 y copia del 8 de febrero de 1995 en el que suscribí escritura pública la cual se hace para probar que hubo una venta real y efectiva del 50% del inmueble ubicado en la calle 23 con avenida 12 marcada con el numero 12-19 en el barrio la LIBERTAD, y sin tener en cuenta que desde hace muchos años no se cual es su paradero ni en donde ubicarlos.

11. Con este rechazo a mi solicitud considero que se me están violando mis derechos a una **Vivienda digna, igualdad, vida, y dignidad humana** por parte del municipio de Cúcuta, accedo a este mecanismo de defensa de mis derechos ya que interpose demanda y es rechazada por tratarse de terreno ejido y no tengo otro mecanismo para la protección de mis derechos ya que he realizado todo lo posible y no he encontrado solución alguna.

## ARGUMENTOS JURÍDICOS

Fundamento jurídico en las siguientes consideraciones legales, generales, a saber:

1. Según la preceptiva contenida en el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción, que es un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas o de extinguirse las acciones o derechos ajenos, cumple en la vida jurídica dos funciones, así éstas correspondan a una única institución y corran, las más de las veces, paralelas: por la prescripción adquisitiva, como lo dice su nombre, se adquiere el dominio de las cosas por haberse poseído éstas por un tiempo determinado, con el lleno de los requisitos exigidos por la ley; y por la extintiva, se extinguen los derechos y las acciones judiciales por no

haberse ejercido aquellos ni instaurado éstas, durante el plazo preindicado por las normas positivas.

Si bien como lo establece el artículo 2518 ejusdem, salvo excepción legal se gana por prescripción el dominio de los bienes que estén en el comercio, “y se han poseído en las condiciones legales”; la prescripción extintiva opera, según lo pregonan el artículo 2535 ibídem, siempre que siendo prescriptible una acción judicial no se ejercita durante cierto lapso de tiempo. De ahí que esta fase de la prescripción exija solamente la inactividad del titular del derecho o de la acción correlativa, por el plazo que la ley predetermina.

De ahí que, como lo ha dicho la jurisprudencia en oportunidades múltiples, para declarar la prescripción extintiva “basta solamente que no se haya ejercido la acción durante cierto tiempo; una acción o derecho se prescribe cuando se extingue por prescripción, es decir, cuando ha pasado el tiempo que otorga la ley para su ejercicio...” (G. J. 1. XXXVI, 274).

2. La prescripción, a términos del artículo 2527 de la codificación en cita, puede ser ordinaria o extraordinaria, según que su presupuesto esencial, es decir la posesión, sea regular o irregular, y se consuma generalmente en plazos de duración diversa: mayor en la extraordinaria; menor en la ordinaria.

Pero la una y la otra, la prescripción ordinaria y la extraordinaria requieren, cuando se trata de la adquisitiva, de un presupuesto esencial: la posesión material de la cosa o del derecho durante el tiempo legalmente determinado; y si de la extintiva se trata, es elemento necesario para su consumación que la acción o el derecho no se ejercite durante ese lapso (Arts. 2512,2535 cit.)- porque, como al unísono lo pregonan doctrinantes y jurisperitos, a pesar de que la prescripción adquisitiva

Conlleva un efecto extintivo correlativo, una y otra especie difieren entre sí: en la adquisitiva es presupuesto sine qua non la posesión de la cosa en el usucapiente; en la prescripción extintiva o liberatoria el presupuesto esencial se encuentra en la inactividad del titular de la acción.

3. La posesión que es la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño (art. 762 C.C.), para darla por establecida procesalmente requiere que se establezcan los dos elementos esenciales de ella: el corpus, o sea su presupuesto material u objetivo que consiste en la detentación física de la cosa; y el animus, que es su elemento intencional o subjetivo y se traduce en esa detentación del bien sin reconocer dominio ajeno.

En la prueba de la posesión su elemento intencional (*animus rem sibi habendi*), justamente por ser subjetivo se presume, es decir, que de4mostrados los actos materiales por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, para que quien los ejercite no sea considerado poseedores necesario acreditar que, tales actos no han sido realizados con la intención de someter la cosa al ejercicio del derecho real de propiedad (Art. 762 y 981 C.C.).

4. Conforme a la ley positiva (arts. 764, 765, 766 y 7689 ib.) la posesión puede ser regular o irregular: es de la primera especie la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fé; y de la segunda, la que carece de uno de tales requisitos, o de los dos a la vez. Si bien es cierto que la buena fe se presume, mientras no se pruebe la mala fe; el justo título corresponde a la existencia de causa legítima que justifique la adquisición del bien, como ocurre en la compraventa y demás que sean constitutivos de dominio.

Y como, según lo he dejado ya expuesto, la prescripción es ordinaria o extraordinaria (arts. 2527, 2528, 2531 y 2532 C.C.) según que ella se cimiente en la posesión regular o en la irregular, es lo cierto que la una u la otra se pueden alegar en juicio como excepción por quien ha sido demandado en razón de la cosa que posee con señorío, tal cual se deduce de

la preceptiva contenida en los artículos 2513 del C.C. , 96, 282 y 409 del C.G.P. salvo quizás en relación con los derechos de comunidad que parece solamente prescriben extraordinariamente, como se infiere de la regla 3 del art. 407 de la codificación procedimental precitada.

No obstante que el tiempo exigido hoy para la prescripción extraordinaria, sea de la adquisitiva o de la extintiva, es de 10 años, pues así lo impera el artículo 1 de la ley 791 de 2002, en el presente caso se debe dar aplicación a esta norma.

## PETICIÓN

**PRIMERA:** se me declare que he ADQUIRIDO LA PROPIEDAD PLENA Y ABSOLUTA del ciento por ciento (100%) del predio ubicado en la ciudad de Cúcuta en la calle 23 # 12-19 AV 12 BARRIO LA LIBERTAD, con extensión de DOSCIENTOS CINCUENTA metros cuadrados, alinderado de la siguiente manera: NORTE: con la calle 23; SUR: con Juan Gómez; ORIENTE: con Rodrigo Valencia; OCCIDENTE: con el señor Eduardo vera.

**SEGUNDA:** Que se ordene la inscripción del fallo una vez en firme en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

**CUARTA:** Reconocimiento del 100% de las mejoras y del predio.

## PRUEBAS

Presento como tales, las siguientes:

Con apoyo en la preceptiva de los artículos 85; artículo 96- numerales 4 y 5 (este en su segunda parte); artículo 101 y 282 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito que se decreten las siguientes:

### **a) Documentales:**

1. Certificado de Libertad y tradición del inmueble a usucapir, Matrícula 260-44404 de la oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
2. Copia de la Escritura Pública N° 1190 otorgada en la Notaría Cuarta del Circuito de Cúcuta, el día 19 del mes de MAYO del año 1992.
3. Copia de la Escritura Publica otorgada en la Notaria cuarta del circuito de Cúcuta, el día 09 de febrero 1995
4. Copias de recibos de pago de servicios públicos: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica del año 2019 que se aportaron en demanda
5. Certificaciones de la empresa de gas del año 2019 que se aportó en la demanda
6. Declaraciones extrajuicio de los señores MAURICIO ALBERTO NOSSA RAMIREZ y BELKIS YAJAIRA COLMENARES VERA.
7. El pago de impuestos año 2019 que se aportó en la demanda
8. Carta de intención de titulación de predio fiscal del municipio de Cúcuta.

## ANEXOS

Las mencionadas como pruebas y copia con anexos para la entidad en tutelada.

## JURAMENTO

Bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la presentación de la presente, manifiesto, que el suscrito no ha interpuesto acción de tutela ante autoridad alguna.

## NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la dirección calle 23 # 12-19 avenida 12 barrio la libertad de la ciudad de Cúcuta número de contacto 3133549007; correo electrónico: [janpb25@gmail.com](mailto:janpb25@gmail.com)

A la calle 11 No. 5-49 palacio municipal barrio centro Municipio San José de Cúcuta, en la ciudad de Cúcuta; correo electrónico [notificaciones\\_judiciales@cucuta-nortedesantander.gov.co](mailto:notificaciones_judiciales@cucuta-nortedesantander.gov.co)

Agradeciendo la protección de mis derechos fundamentales.

Se suscribe,



RIGOBERTO LLANOS LOPEZ

C.C N° 19.173.186.