



Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Sabanalarga – Atlántico,
diciembre (10) de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: 08-638-31-89-002-2021-00147-00 DEMANDANTE:
NEYLA ROSA RUIZ BERDUGO
DEMANDADO: FERNANDO ANTONIO SANCHEZ VERDOREN Y PERSONAS INDETERMINADAS

ASUNTO

Procede el Despacho, a proferir Sentencia dentro del Proceso DECLARATIVO DE PERTENENCIA, instaurada a través de apoderado judicial, por NEYLA ROSA RUIZ BERDUGO, contra FERNANDO ANTONIO SANCHEZ VERDOREN Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANTECEDENTES

Presenta la parte demandante, como fundamento factico lo siguiente:

1. La señora NEYLA ROSA RUIZ BERDUGO, me ha conferido poder especial para solicitar en su nombre declaración judicial de pertenencia, por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio efectuado en su favor sobre un predio urbano en la carrera 16 No. 23-30 del municipio de Sabanalarga Atlántico.
2. El inmueble fue adquirido por NEYLA ROSA RUIZ BERDUGO, mediante compra hecha a los señores ALVARO LEON SANCHEZ HURTADO, FERNANDO ANTONIO SANCHEZ HURTADO, MARIA CONCEPCION HURTADO DE SANCHEZ, JOSE JESUS SANCHEZ HURTADO, FERNANDO ENRIQUE SANCHEZ MELO Y AMANDA MARGARITA SANCHEZ HURTADO, conforme aparece en la escritura Publica No. 412 del 28-05-2015 proveniente de la notaría Única del Círculo de Sabanalarga Atlco. Debidamente registrada el día 05 de junio del Año 2015 ante la Oficina de registros de Instrumentos Públicos de Sabanalarga Atlco, distinguida con matrícula inmobiliaria 045-8682.
3. El bien inmueble en referencia está ubicado en la Carrera 16 No. 23^a-46 antes No 23- 30 del municipio de Sabanalarga Atlántico y está comprendido por las medidas y linderos: NORTE: **linda con el predio de Carlos Sarmiento, lado que mide 9.50 metros**, por el SUR: **linda con Carrera 16 en medio, haciendo frente a predio de teresa sarmiento, lado que mide 9.50 metros**, por el ESTE: **linda con predio de Antonio Carbonell, lado que mide 13.60 metros y por el OESTE: linda con predio de Alfredo Valera, lado que mide 14.00 metros**, con matrícula inmobiliaria No045-8682 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga.
4. El inmueble descrito anteriormente, ha sido poseído de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el 05 de junio de 2015, en su calidad de Señor y Dueño por la señora **NEYLA ROSA RUIZ BERDUGO**, y no han sido interrumpidas ni civil, ni naturalmente y han sido ejecutadas de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestina y la posesión se ha ejercido como su señorío mediante un permanente, continua y adecuada



posesión hasta el día de hoy, se tienen a paz y salvo por concepto de impuesto predial el bien inmueble ubicado en la Carrera 16 No. 23-30 del municipio de Sabanalarga.

5. Las posesiones ameritadas en el hecho anterior, excede de 5 años continuos e interrumpidos establecidos por la ley como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción ordinaria.

PRETENSIONES

La parte demandante, pretende esencialmente que :

1. Se declare que la señora **NEYLA ROSA RUIZ BERDUGO** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía, número 22.632.400 de Sabanalarga Atlántico, adquirió por vía de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO** el dominio pleno, absoluto, perpetuo y exclusivo sobre el bien inmueble URBANO ubicado en la carrera 16 número 23A-46 antes número 23-30 del municipio de Sabanalarga Atlántico, identificados con la matrícula inmobiliaria número 045 -8682 de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Sabanalarga Atlántico y cédula catastral 01000190009000. Alineado de la siguiente manera “un solar donde anteriormente existió una casa de bareque madera palma y barro anexidades y demás dependencias el cual se encuentra ubicado en el perímetro urbano de Sabanalarga en la carrera 16 con calle 23 marcando con el número 23-30 de la nomenclatura actual con referencia catastral 01 000 19 1 000 9000, identificado con matrícula inmobiliaria número 045-8682 de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Sabanalarga Atlántico y sus linderos generales de acuerdo con la escritura pública número 292 del 9 de junio de 1986 Otorgada En La Notaría Única Del Circuito De Sabanalarga Atlántico son **NORTE: linda con predio de Carlos sarmiento lado que mide 9.50 m por el SUR linda con carrera 16 en medio haciendo frente a predio de Teresa sarmiento lado que mide 9.50 m por el ESTE linda con predio de Antonio carbonell lado que mide 13.60 m y por el OESTE linda con predio de Alfredo Valera lado que mide 14.00 m.**
2. Se ordene la inscripción de la sentencia del folio de matrícula inmobiliaria 045-8682 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sabanalarga Atlántico y cédula catastral 01000 19100 09000 identificado con los siguientes linderos “un solar donde anteriormente existía una casa de bareque madera palma y barro sus anexidades y demás dependencias el cual se encuentra ubicado en el perímetro urbano de Sabanalarga en la carrera 16 con calle 23 marcado con el número 2330 de la nomenclatura actual con referencia catastral 01000 19 1000 9000 identificado con la matrícula inmobiliaria número 045 8682 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sabanalarga Atlántico y sus linderos generales de acuerdo con la escritura pública número 292 del 9 de junio de 1982 otorgada en la notaría única del circuito de Sabanalarga Atlántico, son **NORTE: linda con predio de Carlos sarmiento lado que mide 9.50 m por el SUR linda con carrera 16 en medio haciendo frente a predio de Teresa sarmiento lado que mide 9.50 m por el ESTE linda con predio de Antonio carbonell lado que mide 13.60 m y por el OESTE linda con predio de Alfredo Valera lado que mide 14.00 m.**



CONTESTACIÓN DE DEMANDA POR CURADOR AD LITEN

Frente a los hechos de la demanda, expuso:

1. Es cierto pues está acreditado en el expediente que la demandante otorgó poder especial al DOCTOR OMAR ENRIQUE BERMEJO MORALES para el inicio del proceso de declaración de pertenencia por prescripción ordinaria sobre el predio urbano ubicado en la carrera 16 número 2330 del municipio de Sabanalarga Atlántico según poder otorgado en la demanda inicial
2. Es cierto pues está acreditado y aporta en el expediente la escritura pública número 412 del 28-05 de 2015 de la notaría única del circuito de Sabanalarga Atlántico, debidamente registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Sabanalarga Atlántico mediante matrícula inmobiliaria número 045 8682 donde la demandante compró los a los señores ALVARO LEON SANCHEZ HURTADO, FERNANDO ANTONIO DANCHEZ HURTADO, MARIA CPNCEPCION HURTADO DE SANCHEZ, JOSE JESUS SANCHEZ HURTADO, FERNANDO ENRIQUE SANCHEZ MELO Y AMANDA MARGARITA SANCHEZ HURTADO el bien inmueble urbano ubicado distinguido con la matrícula inmobiliaria el número 045 - 8682
3. Es parcialmente cierto por lo expresado en este hecho coincide con lo dispuesto en los anexos de la demanda no obstante se debe constatar las medidas y linderos en la diligencia de inspección judicial que debe realizar el despacho junto con el perito sobre el inmueble urbano señalado en el primer hecho de la Constitución de la demanda
4. No le consta la demandante debe probar que efectivamente la posesión material ha sido pacífica pública e ininterrumpida continúa desde el 5 de junio del 2015 en la calidad del señor y dueño sobre el inmueble urbano ubicado en la carrera 16 número 2330 del municipio de Sabanalarga Atlántico
5. no le consta, que se pruebe
6. no le consta, que se pruebe

Frente a las pretensiones: sostuvo:

Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 96 del código general del proceso en cuanto a las pretensiones ni se admiten, ni se niegan por parte de la suscrita

SINTESIS PROCESAL

- La demanda fue presentada el 12 de octubre de 2021
- Mediante auto de octubre 18 de 2021, el despacho resolvió, entre otras cosas ADMITIR LA DEMANDA
- Mediante auto del 29 de septiembre de 2021, el juzgado resolvió, designar como curador de los demandados FERNANDO ANTONIO SANCHEZ VERDORÉN, ANTONIO ROA DE FLOREZ Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, para que lo represente dentro del presente proceso, a LISETH PAOLA CERA CASTRO.
- Mediante auto del 07 de octubre de 2021, el juzgado Resolvió, Publíquese en el Registro Nacional de personas emplazadas que llevara el Consejo



Superior de la Judicatura, el contenido de la valla o del aviso y las fotografías de los emplazados dentro del proceso de la referencia, por el termino de quince (15) días, de conformidad con lo establecido en el artículo 375 del C. G. P., NUM 7 DEL C. GP.

- Mediante auto del 26 de noviembre de 2021, el juzgado Resolvió, Fijar el día diez(10) de diciembre de 2021 a partir de las diez (10:00) a.m. como fecha para llevar a cabo la audiencia inicial Conforme al art. 372 y 373 del C. C.G.P.

CONSIDERACIONES

(i) Problema jurídico

El despacho establece como problema jurídico determinar, ¿si el bien inmueble es prescriptible; ¿Si se encuentran acreditados los elementos ontológicos para la prescripción adquisitiva de dominio en cabeza de la demandante?

1. LA FALSA TRADICIÓN

Por sabido se tiene que, el proceso de pertenencia está concebido, en principio, para que quien posee una cosa como señor y dueño se haga a su dominio por el modo de la prescripción adquisitiva, en donde esta declaración «implica alterar el derecho real de dominio, porque al paso que para un sujeto de derecho se extingue o modifica, para otro se adquiere. Es una de las prerrogativas más importantes en la construcción de la historia de la humanidad y de la riqueza, al punto que cuenta con un decisivo raigambre legal en todos los códigos civiles modernos, con un registro inmobiliario autónomo, con acciones judiciales propias, e inclusive con estatuta constitucional, como en el caso colombiano en el artículo 58 de la Carta de 1991» (CSJ SC16250-2017 de 9 de oct. de 2017, rad. 2011-00162-01), lo que significa que el juicio de usucapión tiene la virtualidad de permitir al poseedor adquirir el derecho del propietario precedente, libre de vicios, dando así seguridad jurídica a esa relación patrimonial.

Esa posibilidad de adquirir la propiedad libre de cualquier vicio que la embarace, por el modo de la prescripción adquisitiva no está vedada a quien ya tiene la condición de propietario, en razón de su inscripción como titular del derecho de dominio, antes por el contrario, se ha considerado procedente que quien está en esa situación puede acudir a este mecanismo para sanear los títulos de su tradición, pues, como ha dicho esta la Corte:

«siendo la usucapión ordinaria o extraordinaria, el modo más adecuado de sanear los títulos sobre inmuebles, nada se opone a que el dueño de un predio, quien tiene sobre él título de dominio debidamente registrado, demande luego, con apoyo en el artículo 413 del C. de P. Civil, que se haga en su favor la declaración de pertenencia sobre el bien respectivo, pues logrando sentencia favorable no solo afirma con solidez su título de dominio obteniendo la mejor prueba que de él existe, sino que así alcanza la limpieza de los posibles vicios que su primitivo título ostentara y termina con las expectativas y con los derechos que los terceros tuvieran sobre el mismo bien (CSJ SC de jul. 3 de 1979).



Con ese mismo propósito se expidió la ley 1561 de 2012[5], cuyo objeto es «es promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles» (art. 1º), siempre que se acredite el ejercicio de posesión sobre el mismo por el término que dicha norma consagra.

Resulta de lo dicho que, sea que se trate de mero poseedor o titular de dominio que pretenda sanear su tradición, en el proceso de pertenencia estarán obligados a demostrar que se posee el bien con ánimo de señor y dueño en los términos y condiciones que impone la ley, para abrir paso a la declaración de prescripción, sea ordinaria o extraordinaria, sin que por el hecho de tener un título inscrito se exima al demandante de demostrar todos y cada uno de los presupuestos de la usucapión, antes referidos. (Sentencia de Corte Suprema de Justicia - SALA DE CASACIÓN CIVIL nº 54001-31-03-006-2008-00056-01 de 25 de Julio de 2019)

Respecto a la falsa tradición debe indicarse que el inciso séptimo del parágrafo 3º del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, expresa: "Para efectos de la calificación de los documentos, téngase en cuenta la siguiente descripción por naturaleza jurídica de los actos sujetos a registro: (...) 06 Falsa Tradición: para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con el parágrafo 2º de este artículo" (se destaca).

La falsa tradición de la inscripción o registro en el folio de matrícula inmobiliaria a favor de una persona que carece del derecho de dominio total o parcialmente sobre un bien inmueble porque el título o el modo de adquisición no es el adecuado o autorizado por la ley, sea que falte el título, o que existiendo, falte el modo para adquirirlo. Entre sus causas, particularmente ligadas a las transferencias provenientes de quien no es el verdadero dominus, o la enajenación de derecho incompleto o sin antecedente propio, se hallan:

- *Títulos de non domine: Los provenientes de quien no tiene el derecho de dominio o de propiedad, como los concernientes a la venta de cosa ajena, circunstancia en la cual, hay título, pero quien lo otorga no tiene la propiedad o el dominio por hallarse en cabeza de otra persona y en consecuencia no puede producir la tradición.*
- *Dominio incompleto. Es el derecho de propiedad que no se tiene completa o íntegramente, sino parte de él; por ejemplo, la adquisición de una cosa, de manos de quien se halla en expectativa de adquirirla, o en situaciones tales como:*
- *La enajenación de derechos sucesorales realizada en cuerpo cierto, porque un*



**Consejo Superior de la Judicatura Consejo
Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Sabanalarga – Atlántico**

heredero los transfiere sobre determinado bien, sin haberse realizado el trámite notarial o judicial de la sucesión para liquidarla. Se incluyen aquí los remates de derechos y acciones en sucesión ilíquida que versen sobre bien inmueble.

- La enajenación de derechos sucesorales realizados sobre una universalidad jurídica, sin haberse liquidado la causa sucesoral respectiva.
- Enajenación de cuerpo cierto teniendo el tradente únicamente derechos de cuota, sea por venta, permuta, donación sobre cuerpo cierto. En este caso el transmisor del derecho de dominio no posee el todo, sino apenas una parte o cuota del mismo, de tal modo que no posee la integridad del derecho o del todo, y consecuentemente no puede realizar una tradición del derecho completo.
- Inscripciones sin antecedente registral o antecedente propio. Corresponden a las ausencia de antecedente registrales o de tradición de un inmueble, en los folios de matrícula inmobiliaria, o cuando se registra el título sin haberse identificado la procedencia o fuente del título o del modo del derecho real de dominio o los antecedentes de que consta el título. Siendo obligación del registrador y del notario, en el control material o formal del instrumento, no se incluyó esa génesis, la causa o el título, habiéndose registrado de esa manera. (LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONASC3671-2019 Radicación: 11001-31-03-005-1996-12325-01 Bogotá, D. C., once (11) de septiembre de dos mil diecinueve (2019))

La posibilidad de la existencia de la falsa tradición como antecedente registral, tiene su razón de ser en la historia registral del país, la cual en su momento, permitió que los usuarios inscribieran títulos sin comprobar su correspondencia con documentos preexistentes debidamente registrados, se justificó porque éstos no podían verse afectados en sus transacciones por causa de las deficiencias operativas de las Oficinas de Registro, que no contaban en la época con idóneos y adecuados recursos técnicos para integrar en tiempo real el antiguo y nuevo sistema registral, pues aquél se llevaba en libros, y el otro en folios (primero en físico y luego en medio magnético), aspecto limitante para migrar y homogenizar rápidamente la información. De ahí que el propio Decreto 1250 de 1970, en su artículo 7, creara la falsa tradición, al permitir inscribir en la "sexta columna" títulos que "(...) conllevar[an] la (...) enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio". Quienes así se encuentran, son aparentes titulares del derecho de dominio, y no pasan de ser simples o eventuales poseedores, porque en la falsa tradición no hay verdadera tradición, sino como se viene señalando, pseudotradición o tradición medio (LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONASC3671-2019 Radicación: 11001-31-03-005-1996-12325-01 Bogotá, D. C., once (11) de septiembre de dos mil diecinueve (2019))

2. JUSTO TITULO, PRESCRIPCIÓN ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA

La prescripción adquisitiva tiene como propósito convertir al poseedor de un bien en su propietario. Como lo ha señalado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, exige comprobar, contundentemente, la



conurrencia de sus componentes axiológicos a saber: (i) posesión material actual en el prescribiente; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; (iii) identidad de la cosa a usucapir; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia. (SC19903-2017, Radicación: 73268-31-03-002-2011-00145-01)

El anotado instituto puede ser de dos clases: ordinario y extraordinario. El primero, a voces del artículo 2528 del Código Civil, ocurre cuando se ejerce la posesión regular por un tiempo de 3 y 5 años para bienes muebles e inmuebles, respectivamente¹¹, que en concordancia con el canon 764 ejúsdem, “procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque ésta no subsista después de adquirida la posesión”. La anterior aserción supone agregar unos requisitos a los elementos axiológicos antes expresados a saber: (v) el **justo título** y (vi) la buena fe”

La Corte, para efectos de la prescripción ordinaria derivada de la posesión regular, con prudencia inalterable, y bajo la égida de los artículos 765 y 766 del Código Civil, ha entendido por justo título “todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no abraza la adquisición del dominio” , esto es, aquélla que actúa como causa y que obligaría a traditar, vale decir, a materializar el modo. (Sentencia del 4 febrero de 2013, rad. 2008-00471-01)

Con relación al título, caben distinciones; en algunos coinciden el título y la tradición en el derecho real, como ocurre en el mutuo, o el constitutivo de la prenda civil; otros, en el caso de la compraventa, la donación o la permuta son la fuente de la obligación de dar para materializar la tradición; otros no son traslaticios, como el arrendamiento y el comodato, pues no buscan transferir el dominio, resultan la causa de la obligación de hacer; al mismo tiempo que la promesa de contrato no genera la obligación de dar, sino la prestación de hacer: celebrar el contrato futuro. En consecuencia, el título no siempre es traslaticio del derecho del dominio porque en verdad lo traslada la tradición. El título en realidad obliga a dar o hacer, o no hacer, según el caso.

En otras palabras, es justo título aquél que daría lugar a la adquisición del derecho real prescriptible de no mediar el vicio o el defecto por el cual la usucapión está llamada a remediar.

En cuanto a la buena fe En materia posesoria, rige la presunción de “buena fe simple” conforme lo establece el [artículo 768 del Código Civil](#), definiéndola como “la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, **en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla** y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato” CSJ. Civil.



**Consejo Superior de la Judicatura Consejo
Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Sabanalarga – Atlántico**

sentencia de 26 de junio de 1964, G.J., t. CVII, p. 372, reiterada el 16 de abril de 2008, rad. 4128931030022000-00050-01 y el 7 de julio de 2011, rad. 73268-3103-002-2000-00121-01.)

CASO CONCRETO

En el presente se procedió con la práctica de la inspección judicial de que trata el artículo 375 del CGP, donde se practicaron las pruebas, las cuales fueron decretadas en el auto que fijó fecha para la realización de la audiencia.

Se inició con el interrogatorio exhaustivo de la demandante NEYLA RUIZ quien manifestó que compró el bien hace 5 años y solo vivió 1 año, y posteriormente lo arrendó, arreglando muchas cosas a la casa que estaban averiadas. Señaló que la compró y luego se enteró que tenía falsa tradición, indicando que tiene que venderla y por eso procede a demandar. Señaló que le compró a la familia SANCHEZ HURTADO, madre e hijos. Indica que el señor FERNANDO SANCHEZ VERDORÉN era el antiguo dueño de la casa, y que firmó la escritura de la casa y no le dijeron que tenía falsa tradición, la compro el 28 de mayo de 2015, que le hizo mejoras a la casa, la pintó, le arregló los cuartos, los baños, el patio, los pisos. Señala que actualmente reside en el inmueble la señora YANINA ARMARIO, menciona que la casa se la ha arrendando a varias personas y la señora YANINA es la última a quien se lo ha arrendado en marzo del año 2020 hasta la fecha. Precisa que No tiene conocimiento de donde viven los anteriores dueños, e insiste que vivió en la casa solo 1 año, luego se mudó con sus papas y decidió arrendar la casa.

Se practicó el testimonio de ROBERTO DIAZ GRANDOS quien sostuvo que Conoce a la señora NEYLA RUIZ y a su familia, por ser vecino del sector. Indicó que en la casa actualmente reside la señora YANINA que la conoce porque tiene un almacén de ropa y es vecina de ellos desde hace un año, manifiesta el testigo que la señora Yanina vive como arrendada y él sabe que vive arrendada porque ella no es la dueña del inmueble ya que la casa ha tenido a varios arrendados. Indica que la señora Yanina llegó a su casa a preguntarle si conocía de alguna casa que estuvieran arrendando y él le mostró la de la señora NEYLA y le dio el contacto de la señora para que llegaran a un acuerdo. Menciona que la valla informativa la ve desde hace 2 días, que la vio y no le dio importancia porque pensaba que iban a hacer algún edificio.

Finalmente se interrogó al perito FREDY GRANADOS HERNANDEZ con quien se procedió a medir la casa con el propósito de identificar el inmueble, se advirtió que las medidas de la carrera 16: parte sur en medio 9.50 Centímetros; Por la parte norte (atrás) lado que mide 9.50cm y el muro de la parte norte 10m; Lado este: 13m.60cm; Parte oeste 14m Parte del área construida del lado norte: 10m15cm; Parte del área construida del lado este: 11m40cm Parte del área construida del lado oeste: 11m15cm Parte del área construida del lado sur: 9m50cm.

Se encuentran adosadas al expediente además el certificado de libertad y tradición



**Consejo Superior de la Judicatura Consejo
Seccional de la Judicatura del Atlántico**

Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Sabanalarga – Atlántico

del inmueble donde se aprecia en la anotación No. 4 la compra que realiza la ahora demandante. Esta fue realizada mediante escritura No. 412 del 28 de mayo de 2015. Esta última pieza fue aportada en la audiencia celebrada el 10 de diciembre de 2021, debido a que si bien no fue anexada en la demanda, fue enunciada, por lo que el despacho ordenó su incorporación y posterior traslado a la curadora ad litem, quien no presentó oposición a la misma. En ella puede apreciarse lo siguiente:

LOS VENDEDORES: MARIA CONCEPCION HURTADO DE SANCHEZ, AMANDA MARGARITA SANCHEZ HURTADO, FERNANDO ANTONIO SANCHEZ MELO, JOSE JESUS SANCHEZ HURTADO, FERNANDO ANTONIO SANCHEZ HURTADO Y ALVARO LEON SANCHEZ HURTADO

NEYLA ROSA RUIZ BERDUGO LA COMPRADORA

LOS VENDEDORES transfieren a título de venta, real, pura y simple a favor de CONCEPCION MARIA BERDUGO DE BLANCO los derechos herenciales que le correspondían dentro de la sucesión del señor FERNANDO ANTONIO SANCHEZ VERDOOREN

LOS VENDEDORES manifiestan que los derechos que por medio de este instrumento público dan en venta. Lo adquirido en calidad de hijos legítimos y conyugue del finado FERNANDO ANTONIO SANCHEZ VERDOOREN.

COMPRA DE DERECHOS HERENCIALES,

Efectuado a los señores GRACIANA PATIÑO DE CASTILLO, LUIS PATIÑO BERDUGO, JUAN PATIÑO BERDUGO, EUSEBIA PATIÑO RUIZ Y JESUS PATIÑO BERDUGO, según consta en la escritura y por compraventa de derechos herenciales efectuada por GREGORIO PATIÑO BERDUGO

Con todo lo expresado, puede advertirse que el propósito de la presente se constituye en sanear un justo título que se generó sobre un bien inmueble que tiene una falsa tradición. Se aprecia que el inmueble no es de naturaleza imprescriptible, y que además existe un justo título constituido en la compraventa realizada de buena fe. Se aprecia que existe ánimo de señor o dueño expresado en la posibilidad que tiene de arrendar el bien; además y que el tiempo de 5 años se encuentra estructurado desde el 28 de mayo de 2020. Se logra advertir además que el predio que se solicita usucapir corresponde con el que efectivamente se llevó a cabo la inspección judicial.

En ese orden considera el despacho que se encuentran dados todos los presupuestos axiológicos para la prosperidad de la pretensión de usucapir por lo que se declarará así en la sentencia y se ordenará la correspondiente inscripción en la matrícula que lleva la oficina de registro en instrumentos públicos.

Por lo expuesto el juzgado segundo promiscuo del circuito de Sabanalarga administrando justicia en nombre de la republico de Colombia y por autoridad de la Ley:

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que NEYLA ROSA RUIZ BERDUGO, identificada con C.C. No.

Palacio de Justicia, Calle 19 No. 18-47 Piso 2

Pbx 3885005 Ext. 6026 www.ramajudicial.gov.co

Correo Electrónico: j02prmpalctosabanalarga@cendoj.ramajudicial.gov.co Sabanalarga - Atlántico. Colombia



**Consejo Superior de la Judicatura Consejo
Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Sabanalarga – Atlántico**

22632400 ha adquirido por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio el bien inmueble URBANO ubicado en la carrera 16 número 23A-46 antes número 23-30 del municipio de Sabanalarga Atlántico, identificado con la matrícula inmobiliaria número 045 -8682 de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Sabanalarga Atlántico y cédula catastral 01000190009000.

SEGUNDO ORDENAR la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 045-8682 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sabanalarga Atlántico y cédula catastral 01000 19100 09000.

TERCERO: SIN COSTAS

Firmado Por:

**David Modesto Guette Hernandez
Juez
Juzgado De Circuito
Promiscuo 002
Sabalalarga - Atlantico**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9b992c1719bd3b7437553aea57bfb929ea9aa1e282540c9158f1d2fe9df79dc7**

Documento generado en 10/12/2021 09:55:14 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>