



García Gómez & Asociados
Colectivo de Abogados S.A.S

159

1
exce
como

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
La Ciudad

Referencia: Contestación demanda. Proceso Verbal de Pertenencia de **MARIA DEL CARMEN CASTAÑO TIGREROS** contra **ALBA INES CASTAÑO TIGREROS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.** RAD. 2018-118.

JULIAN RICARDO GOMEZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.899.559 expedida en Buga Valle, y portador de la tarjeta profesional No. 205.002 del C.S.J., en mi condición de apoderado, de la señora **ALBA INES CASTAÑO TIGREROS** mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.864.671, expedida en Buga Valle, dentro del plazo legal, procedo a contestar la demanda de la referencia, en los siguiente términos:

A LOS HECHOS

Frente al título "**HECHOS FUNDADORES**" los cuales se enumeran en la demanda del 1 al 15, no son ciertos ninguno de ellos, ni sus respectivos numerales, lo anterior como quiera que no se allega sustento probatorio que los relaciones con el espacio temporal comprendido entre el 14 de julio de 2015 y la fecha de presentación de la demanda.

Es decir que todos estos supuestos de hecho ya fueron discutidos en el proceso de declaración de pertenencia sobre el mismo bien, adelantado en el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad, distinguido con radicación No. 2013-0093, el cual terminó con sentencia 07 del 19 de mayo de 2015, a favor de la señora **ALBA INES CASTAÑO TIGREROS**, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-57517, el 13 de julio de 2015.



En este orden de ideas de conformidad con el numeral 10 del artículo 375 del Código General del Proceso,¹ con la inscripción de la sentencia mencionada se produjo los efectos erga omnes, reiterando que ninguno de los supuestos de hecho de esta nueva demanda son admisibles ni ciertos, ya que alegan y quieren demostrar una posesión que fue discutida y declarada a favor de mi mandante en el proceso mencionado, que termino con sentencia inscrita también indicada, proceso donde la hoy demandante señora **MARIA DEL CARMEN CASTAÑO TIGREROS**, tuvo todas las garantías de su debido proceso y derecho de defensa.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de todas las pretensiones, lo anterior teniendo en cuenta que todas ellas están sustentadas en unos supuestos de hecho que alegan una posesión que ya fue discutida y decretada a favor de mi mandante la señora **ALBA INES CASTAÑO TIGRESOS**, mediante sentencia 07 del 19 de mayo de 2015, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-57517, el 13 de julio de 2015, con los efectos erga omnes previstos en el numeral 10 del artículo 375 del Código General del Proceso, es decir que nadie puede demandar sobre la propiedad o posesión del bien objeto de este proceso por causas anteriores a dicha sentencia.

Frente a la condena en costas solicito que se condene al valor más alto permitido a la demandante en favor de mi representada, por iniciar esta demanda, alegando hechos que ya fueron discutidos en otro proceso legalmente terminado, donde ella hizo parte y sin haber transcurrido el tiempo legal que pueda presumir una nueva posesión, que se aclara no existe, pues la única poseedora y hoy titular del derecho real de dominio del predio objeto de este litigio fue y es la señora **ALBA INES CASTAÑO TOGREROS**.

EXCEPCIONES DE FONDO

De acuerdo a las pruebas que se allegan con este escrito y que sustentan la imposibilidad de alegar la posesión sobre el predio objeto de este litigio, con supuestos de hecho anteriores a la sentencia 07 del 19 de mayo de 2015, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-57517, el 13 de julio de 2015, la cual declaro dueña a la hoy demandante y quien represento, señora **ALBA INES CASTAÑO TOGREROS**, propongo las siguientes excepciones.

¹ Numeral 10 del artículo 375 del Código General del Proceso. "(...) La sentencia que declara la pertenencia producirá efectos erga omnes y se inscribirá en el registro respectivo. Una vez inscrita nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia. (...)"



COSA JUZGADA.

Tiene fundamento esta excepción que según los hechos alegados, los documentos allegados y las pruebas que solicita el apoderado de la parte demandante, están orientadas a demostrar una posesión que ya fue discutida y decretada a favor de la señora **ALBA INES CASTAÑO TIGREROS**, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad, en el proceso distinguido con radicación No. 2013-0093, el cual terminó con sentencia 07 del 19 de mayo de 2015, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-57517, el 13 de julio de 2015, pues resulta inconcebible que procesalmente se pretenda abrir de nuevo un debate probatorio que ya se dio en otro proceso con identidad de partes y objeto del litigio, situación que está prohibida expresamente por el numeral 10 del artículo 375 del Código General del Proceso.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.

Tiene fundamento esta excepción, que la demandante señora **MARIA DEL CARMEN CASTAÑO TIGREROS**, nunca ha tenido el carácter de poseedora del bien objeto del litigio, pues así quedó probado en el proceso distinguido con radicación No. 2013-0093, el cual terminó con sentencia 07 del 19 de mayo de 2015, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-57517, el 13 de julio de 2015.

Posesión que mucho menos, puede ser alegada, por la demandante con posterioridad al 13 de julio de 2015, pues una vez obtiene la titularidad del bien mandante, la señora **MARIA DEL CARMEN** continuo en calidad de mera tenedora de una habitación del predio aproximadamente año y medio, ya que fue desalojada mediante acta de entrega del 13 de diciembre de 2016, en cumplimiento del fallo en equidad 274 del 22 de abril de 2016.

FALTA DE PRESUPUESTOS PARA PEDIR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO SOBRE EL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 4 No. 6-32/34 DE ESTA CIUDAD, DISTINGUIDO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 373-57517, DE LA OO RR PP DE ESTA CIUDAD.

Tiene fundamento esta excepción que según los hechos alegados, los documentos allegados y las pruebas que solicita el apoderado de la parte demandante, están orientadas a demostrar una posesión que ya fue discutida y decretada a favor de la señora **ALBA INES CASTAÑO TIGREROS**, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad, en el proceso distinguido con radicación No. 2013-0093, el



4

cual terminó con sentencia 07 del 19 de mayo de 2015, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-57517, el 13 de julio de 2015.

Así las cosas si en gracia de discusión se fuera analizar como primera medida el tiempo de posesión que como ya se indicó no existe ni la tiene la demandante, solo podríamos tener en cuenta el tiempo transcurrido desde el día siguiente de la inscripción de la sentencia mencionada hasta la fecha de presentación de la demanda, sin haber transcurrido más de tres años, tiempo insuficiente para solicitar la declaración de la prescripción extraordinaria que alega la demandante, para la cual según lo previsto en el artículo 1º de la ley 791 de 2002, la posesión que se debe acreditar es de 10 años.

Lo anterior sin dejar de lado otros presupuestos que debe de acreditar la demandante, como son los actos de señora y dueña, que le resulta imposible probar, como quiera que después de la inscripción de la sentencia solo estuvo ocupando una habitación del predio en calidad de mera tenedora, del cual fue desalojada mediante acta de entrega del 13 de diciembre de 2016, en cumplimiento del fallo en equidad 274 del 22 de abril de 2016.

LA INNOMINADA.

Tiene fundamento esta excepción, para que mediante los poderes del juez y en ejercicio de su rol de director del proceso, declare cualquier excepción de fondo que permita mantener la verdad y valorar la titularidad y posesión individual de buena fe que siempre ha ejercido mi mandante sobre el predio objeto de este litigio, el cual se ganó en franca lid, en el proceso tantas veces mencionado.

PRUEBAS.

DOCUMENTALES.

- Copia simple de la sentencia número 7 del 19 de mayo de 2015, emitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Buga Valle, e inscrita en la anotación 7 del folio de matrícula inmobiliaria No. 373-57517 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publico de esta ciudad el 13 de julio de 2015.
- Certificado de tradición, matrícula inmobiliaria No. 373-57517 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publico de esta ciudad, anotación número 7 del 13 de julio de 2015.
- Constancia del Tribunal Superior de Buga, existencia Recurso Extraordinario de Revisión.
- Copia de diligencia de desalojo.

Calle 5 N° 12-58 Centro Comercial El Virrey, Oficina 10 Guadalajara de Buga – Valle – Colombia

Móvil 318 501 92 94 – 317 440 13 31 – 312 834 62 30

garciagomezbuga@gmail.com

www.garciagomezyasociados.blogspot.com



Garcia Gómez & Asociados
Colectivo de Abogados S.A.S

163

5

NOTIFICACIONES.

El suscrito en la Secretaría de su despacho, o en la Calle 5 No. 12-58 oficina 10. Centro Comercial el Virrey Buga Valle. correo

Mi poderdante en la Carrera 4 No. No. 6-32/34 de esta ciudad, no tiene correo electrónico

La demandante y su apoderado en la dirección que aportaron con la demanda.

Del señora Juez,

Atentamente,

Atentamente,

JULIAN RICARDO GOMEZ
C. C. 14.899.559 expedida en Buga
T.P. 205.002 C.S.J.

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL	
GUADALAJARA DE BUGA - VALLE	
RECEPCIÓN MEMORIALES	
Fecha:	09 AGO 2018
Hora:	10:15 No.Folios: 21
Presentado Por:	Julian Ricardo G.
Recibido Por:	Marcelo

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA No. 07
PROCESO ORDINARIO-PRESCRIP. ADQUISIT. EXTRAORD. DE DOMINIO
DEMANDANTES ALBA INÉS CASTAÑO TIGREROS
DEMANDADO ROSA MARIA GARCIA VDA. DE L. Y OTROS
RADICADO 76-111-31-03-001-2013-00093-00

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Guadalajara de Buga, Valle del Cauca, diecinueve (19) de mayo del año dos mil quince (2015).

Corresponde al despacho proferir sentencia en este proceso ORDINARIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO promovido por ALBA INÉS CASTAÑO TIGREROS en contra de ROSA MARÍA GARCÍA VIUDA DE LAMOS; los herederos determinados de Clímaco Lamos señores: DOLORES LAMOS G., ROSA A. LAMOS G., UVALDINA LAMOS G., LUCIA LAMOS G., y CLIMACO SILVESTRE LAMOS G., así como sus herederos indeterminados; LUIS CAICEDO, ROSA MARÍA ZAPATA DE CAICEDO, MIGUEL ANTONIO GÓMEZ, JOSE ELIAS GOMEZ, BERNABE GOMEZ, RAFAELA SARISTI LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA O ROSA HERMILDA CASTAÑO CHICA, los herederos indeterminados de Ana Eladia Castaño Chica y PERSONAS INDETERMINADAS.

I. ANTECEDENTES**HECHOS**

Cómo fundamentos fácticos de sus pretensiones manifestó la demandante, los siguientes hechos, se resumen:

1°. El predio objeto de esta prescripción, se encuentra ubicado en la carrera 4 No. 6-32-34 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Guadalajara de Buga, consta en la actualidad de un lote de terreno y su correspondiente casa de habitación construida en paredes de ladrillo y techo en tejas de barro, compuesta de 4 habitaciones, cocina cerrada, dos baños, corredor patio, solar y todos los servicios públicos paredes divisorias propias, determinado por los siguientes linderos: ORIENTE: con predio que es o era de Rómulo Osorio. OCCIDENTE: con la carrera 4; NORTE: con predio que es o era de Melchor Díaz y SUR: con predios que son o eran de Justiniano Vallejo, Manuel Arizabaleta y Antonio Pineda, con un área de 325 metros cuadrados y mide 9 metros, 9 centímetros de frente en la Jarrera 4; y 7 metros 50 centímetros en el costado oriental; y 37 metros de fondo de occidente a oriente, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 373-57517 de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de esta ciudad y código catastral No. 010200870023000.

2°. Según la extensión del certificado de tradición distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 373-57517 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de esta ciudad, este predio perteneció inicialmente a los señores Rosa Zapata de Caicedo¹ y su esposo Luis Caicedo, quienes vendieron al señor Clímaco Lamos, una vez el señor

Lamos fallece, su esposa e hijos venden los gananciales y derechos herenciales a Rafaela Saristi, ésta vende a Rosa Hermilda Castaño Chica y Ana Eladia Castaño Chica y al fallecer la señora Rosa Hermilda se adjudica en sucesión todos los derechos a Ana Eladia Castaño Chica.

3°. Alba Inés Castaño Tigreros, llevo a vivir al mencionado bien en el año 1984, donde compartió techo con su propietaria Ana Eladia Castaño Chica, que una vez la señora Castaño Tigreros culmina sus estudios de secundaria, se va a estudiar a la ciudad de Manizales, pero seguía pernoctando en esta vivienda con su propietaria cada vez que venía.

4°. Desde el año 1984 el citado inmueble fue el lugar de domicilio de la señora Alba Inés Castaño Tigreros, conforme a las postales y correos que datan de 1984, 1988 etc., dirigidas a la demandante a la carrera 4 No. 6-32 de esta Ciudad

5°. Una vez la señora Alba Inés Castaños Tigreros, termina sus estudios profesionales en la ciudad de Manizales, regresa a la ciudad de Buga, donde sigue compartiendo techo con la señora Castaño Chica, conservando su domicilio.

6°. El 19 de noviembre de 1993, después de estar hospitalizada una semana, fallece la señora Ana Eladia Castaño Chica de paro respiratorio, en el Hospital San José de esta ciudad, donde todos los gastos médicos, de acuerdo a los recibos, corrieron por cuenta de mi mandate, así como los gastos relacionados con sepultura, posteriormente con la exhumación para dejación definitiva de los restos de la señora Ana Eladia en tierra.

7°. Desde el 19 de noviembre de 1993 una vez fallece la señora Ana Eladia, la demandante Alba Inés Castaño Tigreros quedo en posesión del bien inmueble ubicado en la Carrera 4 No. 6-32, ejerciendo actos de señora y dueña de manera ininterrumpida, pública y pacífica hasta la fecha.

8°. Dentro de los actos de señora y dueña, la señora Castaño Tigreros:

- Dio en arriendo una habitación al señor Freddy Cobo, conforme a los recibos de los meses de agosto, septiembre y octubre de 1994, con un canon de \$80.000,00.

- El 18 de noviembre de 1996, pago para que se tapara un hueco de la cañería en frente de la casa. El 30 del mismo mes y año pago para que se abonara, desinfectara, arreglara y derrumbaran 3 árboles del solar de la vivienda.

- El 6 de marzo de 1997 pago para que se taparan las goteras y pegaran tejas, en ese mismo año en junio hizo arreglar el techo y en noviembre volvió a pagar para tapar goteras y arreglar una claraboya.

- El 7 de agosto 1998 hizo instalar 2 puertas en acrílico en los baños de la vivienda.

- En el año 2001, la señora Castaño Tigreros, actuando como dueña del bien, en el mes de agosto compró materiales e instaló la reja de seguridad en el patio de la vivienda. Igualmente en el mes de noviembre de la anualidad, compró materiales e hizo arreglar las instalaciones eléctricas.

- En el año 2002, la señora Alba compra materiales y hace arreglar de nuevo el techo, el cielo falso y contrata también para que le pinten las alcobas y el corredor del bien inmueble.

- En el año 2003 compra materiales, alquila andamios y hace arreglos de cañerías, hace tumbar una pared y arreglar de nuevo el piso con mosaico.

- En el 2004 compra materiales y hace arreglar los baños del inmueble

- En el año 2005 compra materiales y hace arreglos y resane de paredes.

- En los meses de agosto y septiembre del año 2009, compra materiales, hace arreglos en el techo de los baños, hace pintar paredes interna y externas, también realiza construcciones tendientes al sostenimiento del inmueble, cambiando una pared que

estaba construida en embutido de guadua y barro por ladrillo y repello en cemento, de la misma manera arregló gran parte del techo de la casa y se instaló una canal para aguas lluvias.

9°. Alba Inés Castaño Tigreros, además de todos los actos de señora y dueña que ha realizado al inmueble, lo ha hecho de manera pacífica, publica y continua, de manera libre, no clandestina, conociéndose por sus vecinos y demás como propietaria por más de 10 años, logrando así sostenerlo en buen estado de conservación desde noviembre de 1993. También es quien paga los servicios públicos de agua y energía eléctrica desde esa fecha, haciendo los trámites pertinentes ante estas entidades para arreglos, cambios de medidores y demás.

10°. La señora Castaño Tigreros no solo ha hecho los pagos correspondientes a servicios públicos, sino que desde 1994 hasta la fecha viene pagando el impuesto predial del bien.

11°. Que la demandante ignora el paradero de las personas que aparecen en el certificado de tradición, así como la existencia de posibles herederos de la señora Ana Eladía Castaño Chica, última propietaria, razón por la cual todos estos deben ser emplazados.

PRETENSIONES

Solicita la parte actora, lo siguiente:

1°. Se declare por la vía de la prescripción extraordinaria, que la señora ALBA INES CASTAÑO TIGREROS es propietaria del bien inmueble ubicado en la carrera 4 No. 6-32,34 de esta Ciudad, determinado y alinderado en el hecho No. 1 de esta demanda, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de 10 años.

2°. Que se condene en costas a la parte demandada si presenta oposición.

II. TRAMITE

Subsanada la demanda fue admitida por auto del 24 de octubre de 2013, en el cual se ordenaron los emplazamientos correspondientes y la inscripción de la demanda.

Surtidos los emplazamientos a los demandados y las personas indeterminadas fueron notificados por intermedio de Curadora ad-litem, el 25 de febrero de 2014, quien contesto la demanda en su oportunidad.

Por auto del 31 de marzo de ese mismo año, se abrió el expediente a pruebas, a solicitud de la parte actora se suspendieron en 2 oportunidades tales diligencias, practicadas en su totalidad las pruebas se declaró concluido el término.

La señora María del Carmen Castaño T., presentó demanda de pertenencia para ser acumulada a la que acá nos ocupa, la que luego de corregida se dispuso su acumulación y admisión en proveído del 9 de junio de 2014, en auto del 21 de enero de 2015 se requirió a la interesada para que impulsara el expediente realizando los emplazamientos, sin que hubiera cumplido con el trámite, el 10 de marzo de 2015 se decretó el desistimiento tácito a la demanda acumulada.

Mediante interlocutorio del 14 de abril de 2015, se dispuso continuar el trámite de la demanda principal y concluido el término probatorio, dándose traslado para alegatos.

III. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La curadora ad-litem de los demandados manifestó ser ciertos los hechos 1 en cuanto a la ubicación del inmueble, 2, 3, 4, 5; los hechos 6, 7, 8, 9, 11 al 24 deben probarse, sin oponerse a las pretensiones de la demanda.

IV. PRUEBAS

De la parte demandante

- Postales y sobres de correspondencia
- Copia autentica del Registro Civil de Defunción de Ana Eladia Castaño Chica.
- Recibos y facturas originales de gastos médicos
- Recibos y facturas en original de materiales
- Facturas originales de pago de servicios públicos
- Recibos de pago de impuesto predial
- Copia autentica del Registro Civil de Defunción de Rosa Hermilda Castaño Chica.
- Certificado catastral
- Folio de matrícula inmobiliaria
- Respuesta de la Registradora de Instrumentos Públicos de Buga, de solicitud de ampliación de la tradición del predio.
- Se recibieron los testimonios de Irene Valencia de Pareja, María del Carmen Nieto Duque, Miguel Antonio Pareja Valencia, Gloria Inés Payan y Jorge Alberto Carmona Calero.
- Inspección judicial

V. PROBLEMA JURÍDICO.

En el presente caso, se debe determinar si la señora Alba Inés Castaño Tigreros, cumple con los presupuestos de la acción para adquirir por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio el bien inmueble objeto de prescripción.

VI. FUNDAMENTOS.

El art. 2512 del Código Civil, define la prescripción como *“...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 de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales...”*

Y el doctor José J. Gómez la define así: *“Es un modo de adquirir el dominio y los demás derechos ajenos en general, mediante la posesión que persona distinta de sus titulares ejerza sobre las cosas en que esos derechos recaen, por el tiempo y los demás requisitos legales”*

En el caso a estudio nos ocupa la prescripción EXTRAORDINARIA, la cual exige que se encuentren incorporados dentro del proceso, los siguientes elementos de convicción¹:

.- QUE SOBRE EL INMUEBLE SE EJERZA POSESIÓN PACÍFICA, PÚBLICA Y CONTINUA:

¹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de casación Civil, Sentencia del 30 de noviembre de 2005, m.p. dr. Pedro Octavio Munar Cadena.

La posesión material está definida en el Código Civil, art 762: *“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”*.

Debe el actor demostrar que ha ejercido posesión sobre el bien sin interrupción, para lo cual bastará con demostrar sus dos elementos, el externo, relativo a la aprehensión material del bien (corpus) y el interno, que tiene que ver con el ánimo de señor y dueño (ánimus), mediante la ejecución de actos positivos que indudablemente exterioricen su señorío en forma pacífica e ininterrumpida, por ejemplo usufructuar el bien, introducirle mejoras para su conservación, mantener el contacto físico con él durante el lapso de tiempo previsto por la ley, sin reconocer a nadie un derecho de mejor calidad sobre la cosa.

- QUE VERSE SOBRE COSA LEGALMENTE PRESCRIPTIBLE Y ESTE DETERMINADA.

El artículo 2518 del C.C., hace alusión a los bienes susceptibles de prescripción los que deberán estar en el comercio, es decir, que no se trate de un bien perteneciente a una entidad de derecho público o un bien de uso fiscal, frente a los cuales no procede la prescripción extraordinaria de dominio, por cuanto no se encuentran en el comercio por expresa disposición de la ley.

De igual modo el bien debe de estar determinado, de tal modo que el inmueble que se pretende adquirir por prescripción se encuentre individualizado de manera que no haya confusión sobre él.

- QUE LA POSESIÓN SE MANTENGA POR UN LAPSO DE TIEMPO.

La actividad posesoria del actor debe mantenerse durante el tiempo establecido por la ley que invoque para adquirir por prescripción el bien inmueble; en el presente caso por 20 años, en virtud del art. 2532 del Código Civil.

En el presente la parte actora indica que se ha poseído el bien desde 1991, y la Ley 791 del 2002 que modificó el artículo citado del Código Civil, se encuentra vigente con posterioridad a la posesión que se alega, por lo que no solicitando la parte actora la aplicación de la nueva ley, se tendrá en cuenta la anterior.

Artículo 41 de la Ley 153 de 1987: *“La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir”*.

VII. CONSIDERACIONES

Se aborda el estudio de los presupuestos procesales y al encontrar que se estructuran cabalmente, se procede a decidir de fondo este asunto.

La demanda reúne los requisitos formales y el trámite se cumplió con sujeción al rito del proceso ordinario de mayor cuantía. Está demostrada la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso por activa y por pasiva, dadas además sus condiciones de personas naturales, por lo que es procedente adoptar una decisión de fondo.

El fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre determinado bien, por el tiempo y los requisitos legales. Ahora, tratándose de la prescripción extraordinaria, la ley no exige más que la posesión no interrumpida durante 20 años.

Es así, que la posesión material debe reflejarse por hechos externos, inequívocos que permitan concluir que las cosas están en poder de quien las solicita con ánimo de señorío y con prioridad de los derechos que puedan alegar otras personas.

En el presente caso, si la demandante pretende la declaración de pertenencia exclusivamente a su favor, deben acreditar no sólo haber estado ocupando el inmueble por el tiempo exigido por la norma (20 años), sino también probar que lo ha tenido con ánimo de señorío y dominio, con desconocimiento absoluto de los derechos que puedan estar en cabeza de otros individuos.

Indica la demandante que ejerce actos de señora y dueña, con posesión quieta, pacífica e ininterrumpida desde el 19 de noviembre de 1993, fecha en que fallece la señora Ana Eladia Castaño Chica, teniendo a la fecha de presentación de la demanda (octubre 2 de 2013) 19 años, 10 meses.

Empero la demandante se acogió a la nueva ley que exige 10 años de posesión como requisito para que se dé la prescripción extraordinaria, así lo señala en el hecho 24 de la demanda donde indica que la posesión la ha ejercido “de manera libre, no clandestina, pacífica, continua e ininterrumpida por más de 10 años”, y en el acápite de fundamentos de derecho cita la Ley 791 de 2002, la que entró a regir a partir del 27 de diciembre de 2002, entonces desde la fecha de promulgación de la nueva ley a la presentación de esta demanda han transcurrido 10 años, 8 meses, cumpliéndose de este modo uno de los requisitos que exige la ley para adquirir el bien inmueble por prescripción.

Ahora miremos si la posesión alegada ha sido quita, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad, de buena fe:

En este asunto se recibieron las declaraciones de las siguientes personas:

La señora IRENE VALENCIA DE PAREJA, manifestó que conoce a la señora Alba Inés Castaño desde el año 82 porque ella estudió con su hija Esther Nubia Pareja; que Alba Inés vive en la carrera 4 entre 6 y 7 no recuerda el número porque siempre llega allá pero no se fija en el número; que por palabras de Alba Inés le contó que se fue a vivir donde Anita porque ésta la invitó a vivir allá; le dijo que la acompañara. Que Alba Inés es la que siempre ha vivido en esa casa, paga servicios, impuestos, y vive allí también desde hace unos 10 años una hermana de ella pero porque le dio posada porque estaba deambulando por ahí; que hasta donde se ha dado cuenta nadie le ha reclamado la propiedad y que siempre ha vivido Alba allí como dueña. Que Alba Inés le ha hecho arreglos a la casa porque el techo estaba para caerse, el cielo raso se cayó, le hizo arreglos de reja, puertas, ventanas porque todo estaba destruido, que Miguel Antonio Pareja hijo de la declarante le ha hecho trabajos de cerrajería allí, pero que nadie le ha metido la mano a nada. Da cuenta de cómo era la vivienda antes y después de los arreglos; conoce que la demandante trabaja en los Juzgados; señala que conoció a la señora “Anita” refiriéndose a Ana Eladia Castaño Chica.

La señora MARÍA DEL CARMEN NIETO DUQUE, dijo que: conoce a la demandante porque trabajaron en el parque el vergel yo arrimaba a la casa de ella para irnos juntas, eso hace quince años mas o menos; que solo conoce a Alba Inés como duela de la casa; que siempre ha vivido allí, no sabe de nadie que le allá hecho reclamos por la casa; que

9

Alba es la titular porque incluso una de sus compañeras llamada Rosi vivía allí y le pagaba arriendo a ella. Sobre los arreglos de la casa contesta que "Si esa parte si tuve mucho contacto con eso, ella arreglo el techo donde está la sala, el techo de la pieza de ella, la sala también la modifíco, la pintura, la parte del acueducto también la arreglo, eso tiene un patio grande también consiguió quien le desyerbara, en navidad ella debe conseguir una persona que le coloque las lucecitas porque ese techo es grande"; da cuenta de la composición de la casa; sabe que Alba Inés trabaja en la Rama Judicial, sobre los pagos de arreglos, servicios, predial contesta que los paga Alba Inés. En cuanto a la señora María del Carmen Castaño Tigreros dice que una vez le pregunto a Alba Inés quien era y dijo que una hermana suya que había dejado los hijos y el esposo y que le había dado posada para colaborarle. Manifiesta no conocer a los demandados.

La señora GLORIA INÉS PAYAN, informó que: conoce a "Alba Inés desde el 89 porque ella trabajaba con un médico ella se retiró y yo entre a trabajar de ahí es la amistad y en 1996 me fui vivir a la casa de ella, ella me alquiló" y le pagaba el arriendo a Alba Inés; con Alba Inés vivía también otra inquilina que se llamaba Claudia, con la mamá y una niña; durante el tiempo que vivió allá no vio a nadie mas de las personas que comentó y todas le pagaban arriendo a Alba; Alba era la que pagaba servicios, impuestos, hacía los arreglos de la casa, el tiempo que estuvo allí vio que hizo la división de los baños, la casa era muy viejita de bahareque siempre había pormenores; que después de esos 6 meses siguió teniendo contacto con Alba Inés; que "nadie ha reclamado los derechos de la casa"; da cuenta de la composición de la vivienda y los cambios que se le han hecho; sabe que Alba Inés trabaja en los Juzgados; que si conoce a María del Carmen Castaño Tigreros desde 1999 porque hicieron un curso de salud ocupacional en el SENA, que durante el tiempo que vivió como arrendataria no vio a María del Carmen allá, pero posteriormente cuando va a buscar a Alba ella está ahí, que María del Carmen no paga servicios, impuestos, y que sepa arreglos no.

El señor JORGE ALBERTO CARMONA CALERO, reseña que el conocimiento que tiene de Alba Inés Castaño "y su familia se remonta prácticamente desde que nació porque la casa paterna quedaba en la calle 8 con carrera 1 y la casa paterna de ella queda a la vuelta en la carrera 2 entre calles 8 y 7 cuando tuve contacto directo con ella cuando yo tuve como diez años que era estudiante de dibujo artístico en la casa de la cultura y cuando pasaba por la casa de ella me preguntaba que para donde iba que estaba haciendo inclusive fue a la primera persona que le obsequie uno de mis dibujos fue ella, ya con el transcurso del tiempo ella salió del bachillerato primero que yo fue como en el 84, ahí en esa casa le hicieron un ágape yo no pude asistir y pues posteriormente yo me gradué me fui a estudiar a Cali entre 1986 y 1990 y cuando esporádicamente venía a la Ciudad yo la ubicada allá en la carrera 4 entre 6 y 7; preguntado si sabe quién es el dueño de la casa dice que "Yo asumo que era la señora Anita pero pues como le digo Alba Inés siempre ha vivido allí, después del fallecimiento de doña Anita ella ha permanecido allí, ella falleció como en el 93, yo me case al año siguiente le lleve la invitación allá", que después de la muerte de Anita que él sepa nadie le ha reclamado la propiedad a Alba Inés; señala que Alba Inés le ha hecho arreglos necesarios a la casa "incluso cuando estuvo uno de los hermanos de ella yo colaboré en el patio que se le estaba cayendo a la casa y ella me comentó que si conocía a alguien de construcción y entre un amigo William Cabrera y yo arreglamos el pedacito lo urgente que era por arreglar, los arreglos naturales, que se le daño una puerta del baño, hace poco se le cayó un pedazo del techo, ella ha pagado por esos arreglos"; da cuenta de la composición de la casa, como está construida; sabe que Alba Inés tiene propiedad en el Juzgado Segundo de Ejecución de Penas como asistente administrativo pero en el 2010 está laborando como escribiente en descongestión en el centro de servicios de ejecución de penas; sobre el pago de servicios públicos, impuesto predial y arreglos reseña que "Todo eso lo paga Alba Inés, creo que al principio cuando se paso María del Carmen una que otra factura de servicios los

compartió con ella, pero eso duro muy poco tiempo ya después Alba Inés se ocupó de todo"; a María del Carmen Castaño Tigreros informa que "la vine a conocer como tal cuando Alba Inés le dijo que se quedara en esa habitación porque ella acababa de pasar un trance con el esposo, no se detalles pero ella abandono el esposo y los 3 hijos, digamos que la casa de Alba Inés era el escampadero de los hermanos ahí estuvo chepe con la esposa y el niño y también estuvo Martha. María del Carmen es la que más ha durado este año debe cumplir unos 10 años o está próxima a cumplirlos no tengo presente el mes que ella se radico allí en esa habitación, también el hermano que canta misas pero ese si no se el nombre.; de gastos que hubiera realizado la señora María del Carmen dice que "Impuestos no, arreglos el último que me referí que al final Alba Inés asumió el costo, en la parte de la habitación donde ella se estaba cuartiendo y ella hizo ese arreglo, pero con eso daño el techo de la sala comedor que queda contiguo a la habitación de ella"; señala que no conoce a los demandados reseñados, finalmente señala el testigo que Alba Inés es muy buena hermana.

En este caso pretende la demandante Alba Inés Castaño Tigreros que por la vía de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio se le declare propietaria del bien inmueble construido con casa de habitación ubicado en la carrera 4 No. 6-32/34, en virtud a que cumple con los requisitos para que se dé la misma y el tiempo exigido bajo la vigencia de la Ley 791 de 2002.

Revisadas las pruebas testimoniales, observa el despacho que todos las personas comparecientes se notan claros y precisos en sus declaraciones, por lo que no se consideran falsos los testigos traídos por la parte demandante, así mismo, entre ellos no existe contradicción y son personas que por su relación de amistad con ella por 15 años, el de menos, deben conocer los hechos que han afirmado en sus declaraciones, describen el bien inmueble a usucapir por su estructura, identidad y ubicación, de los arreglos que se le han realizado y que han sido costeados por la actora, conocen que ella es quien ha pagado servicios públicos e impuesto predial del inmueble; afirman de la posesión pacífica e ininterrumpida que ha tenido la señora Alba Inés sobre la vivienda y de cómo llegó ella a esa posesión, que Alba Inés ha habitado el inmueble con ánimo de señora y dueña desde el fallecimiento de la señora Ana Elaida Castaño Chica (q.e.p.d.) (Nov. 19 de 1993), y aún mucho antes en vida de la citada señora ya vivía en ese predio y desde hace más de 10 años.

Si bien es cierto, la señora María del Carmen Castaño Tigreros, alegó que ella igualmente tenía la posesión del predio, para lo cual presentó otra demanda de pertenencia para ser acumulada a la que ahora nos ocupa, ésta desistió de su pretensión, además los testigos indican que la señora María del Carmen entró a ocupar un cuarto en el inmueble porque su hermana Alba Inés (demandante), le brindo acogida al encontrarse ella desamparada, que María del Carmen solo colaboro con algunos pagos de servicios públicos, que nunca ha pagado impuesto predial, y aunque trato de hacer un arreglo al techo de la habitación donde se encontraba ubicada terminó dañando otro tramo del tejado; lo que no alcanza a interrumpir o presumir que la posesión de la señora Alba Inés hubiera sido interrumpida o reclamada de alguna manera máximo cuando María del Carmen ella no es propietaria inscrita.

En la inspección judicial practicada al inmueble el 15 de mayo de 2014, poseído por la actora, se encontró que el inmueble efectivamente está ubicado en la carrera 4 entre calles 6 y 7 con el número a su ingreso 6-32 y la puerta contigua con el No. 6-34, que hace parte de la misma vivienda, se verificaron los linderos del inmueble los que únicamente se pudieron identificar por su nomenclatura mas no con los nombres de los propietarios colindantes. Se observó que se han realizado mejoras, y el personal que intervino en la diligencia fue atendido por la señora Alba Inés Castaño Tigreros. La vivienda cuenta con

187 168
P

su sala, alcobas, patio, solar en tierra, baños, y todos los servicios públicos, Con esta prueba de Inspección se confirmó el dicho de los testigos que declararon dentro de este proceso. Las medidas del área fueron tomadas con el decámetro del despacho, por lo que no serían exactas, pero que se aproximan a las áreas dadas y certificadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Con las pruebas examinadas en su conjunto quedan establecidos los elementos que exige la ley para la prosperidad de la pretensión de la demandante.

Con las ya referidas declaraciones, certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, los certificados de tesorería (impuesto predial) y catastro y la inspección judicial se pudo corroborar la identidad del bien poseído con el que se pretende adquirir por prescripción.

Probándose igualmente los demás requisitos para que opere la prescripción, como son la posesión con ánimo de señora y dueña como hecho exteriorizado por la actora, y el tiempo de posesión de 10 años.

DECISIÓN

Lo anterior es suficiente para que prosperen las pretensiones en la demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Sin condena en costas al no haberse causado.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Guadalajara de Buga, Valle del Cauca, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: Declarar prosperas las pretensiones de la demanda de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO promovida por ALBA INÉS CASTAÑO TIGREROS, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: En consecuencia, declarar que pertenece al dominio pleno y absoluto a la señora ALBA INÉS CASTAÑO TIGREROS (C.C. No. 38.864.671 expedida en Buga), por haberlo adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria, el bien inmueble urbano localizado en la carrera 4 No. 6-32/34 de Guadalajara de Buga (Valle del Cauca). LONGITUDES Y LINDEROS: ### ORIENTE: con predio que es o era de Rómulo Osorio (predio ubicado en la carrera 3 No. 6-23). OCCIDENTE: que es su frente con la carrera 4; NORTE: con predio que es o era de Melchor Díaz y SUR: con predios que son o eran de Justiniano Vallejo, Manuel Arizabaleta y Antonio Pineda###, que mide 9,9 metros de frente en la carrera 4; 7,50 metros en el costado oriental; y 37 metros de fondo de occidente a oriente, distinguido con la matricula inmobiliaria No. 373-57517 de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de esta ciudad y código catastral No. 010200870023000.

Tradición. Rafaela Saristi vendió a Rosa Hermilda Castaño Chica y Ana Eladía Castaño Chica (compraventa falsa tradición) mediante escritura pública No. 1.394 de agosto 9 de 1945 de la Notaria de Buga, se adjudica en sucesión de la causante Rosa Hermilda todos los derechos a Ana Eladía Castaño Chica por sentencia 098 de junio 28 de 1975 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Buga:

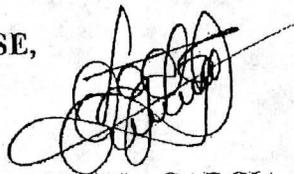
TERCERO: Se ordena la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-57517 de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Guadalajara de Buga.

CUARTO: Se dispone el levantamiento de la medida de inscripción de la demanda en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, comunicada mediante oficio No. 1468 del 1 de noviembre de 2013. Librese comunicación.

QUINTO: No condenar en costas en esta instancia.

SEXTO: Archívese el expediente una vez se encuentre ejecutoriada esta providencia.

NOTIFÍQUESE,



**OLGA CRISTINA GARCÍA AGUDELO
JUEZ**

169
11



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180713675313826305

Nro Matrícula: 373-57517

Pagina 1

Impreso el 13 de Julio de 2018 a las 02:18:21 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 373 - BUGA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: GUADALAJARA DE BUGA VEREDA: GUADALAJARA DE BUGA

FECHA APERTURA: 28-02-1995 RADICACIÓN: 95-002.193 CON: CERTIFICADO DE: 14-02-1995

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO. Y CASA DE HABITACION: EXTENSION: MIDE 9.9 METROS DE FRENTE, EN LA CARRERA 4., Y 7.50 METROS EN EL COSTADO ORIENTAL Y 37 DE FONDO, DE OCCIDENTE A ORIENTE.- LINDEROS: ORIENTE, SOLAR DE ROMULO OSORIO; OCCIDENTE, CON LA CARRERA 4.; EN MEDIO CON PREDIO DE ROSENDO ARANA Y AQUILINA COBO; NORTE, CASA DE MELCHOR DIAZ.- Y SUR, CON PREDIO DE JUSTINIANO VALLEJO, MANUEL ARIZABAleta Y ANTONIO PINEDA.- (LIBRO 1. PAR DE 1.946. PARTIDA #1.066)

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Ti edio: URBANO

1) CARRERA 4 6-34 CALLES 6 Y 7

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-08-1945 Radicación: S.N

Doc: ESCRITURA 1.394 del 09-08-1945 NOTARIA de BUGA

VALOR ACTO: \$1,400

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA(FALSA TRADICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SARISTI RAFAELA

A: CASTAIO CHICA ANA ELADIA

X

A: CASTAIO CHICA ROSA HERMILDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-1997 Radicación: 8059

Doc: OFICIO 558 del 25-08-1997 JUZ. 2 C. CTO. de BUGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA CIVIL (PROCESO ORDINARIO. DECLARACION DE PERTENENCIA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GREROS DE CASTAIO ALBA MARIA

A: CASTAIO CHICA MARIA HERMILDA O ROSA HERMILDA

X (SUS HEREDEROS

INDETERMINADOS) (SIC)

A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-10-1975 Radicación: C12007-063

Doc: SENTENCIA 098 del 28-06-1975 JUZGADO SEGUNDO CIV. MPAL de BUGA

VALOR ACTO: \$10,250,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES: 0601 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTAIO CHICA MARIA HERMILDA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180713675313826305

Nro Matricula: 373-57517

Pagina 2

Impreso el 13 de Julio de 2018 a las 02:18:21 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: CASTAÑO CHICA ANA ELADIA

I

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-07-2007 Radicación: 2007-6416

Doc: OFICIO 2007-702 del 11-07-2007 JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO de BUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -DE DEMANDA-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TIGREROS DE CASTAÑO ALBA MARIA

A: CASTAÑO CHICA ANA ELADIA

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA HERMILDA O ROSA HERMILDA CASTAÑO CHICA

A: PERSONAS INDETERMINADAS



ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-11-2013 Radicación: 2013-9545

Doc: OFICIO 1468 del 01-11-2013 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE BUGA de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO - RAD. 2013.00093.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTAÑO TIGREROS ALBA INES

A: CAICEDO LUIS

A: CASTAÑO CHICA ANA ELADIA

X

A: GARCIA VIUDA DE LAMOS ROSA MARIA

A: GOMEZ BERNABE

A: GOMEZ JOSE ELIAS

A: GOMEZ MIGUEL ANTONIO

A: HEREDERA CIERTA Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA HERMILDA CASTAÑO CHICA

A: HEREDEROS CIERTOS DE CLIMACO LAMOS

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA ELADIA CASTAÑO CHICA Y PERSONAS INDETERMINADAS

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ROSA HERMILDA CASTAÑO CHICA

-HEREDERA-

A: LAMOS G. DOLORES

-HEREDERO-

A: LAMOS G. LUCIA

-HEREDERA-

A: LAMOS G. ROSA A.

-HEREDERA-

A: LAMOS G. SILVESTRE CLIMACO

-HEREDERO-

A: LAMOS G. UVALDINA

-HEREDERA-

A: SARASTI RAFAELA

170
12

121
13



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180713675313826305

Nro Matrícula: 373-57517

Página 3

Impreso el 13 de Julio de 2018 a las 02:18:21 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: ZAPATA ROSA MARIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-07-2015 Radicación: 2015-5513

Doc: OFICIO 1455 del 13-07-2015 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTA/O TIGREROS ALBA INES

A: CAICEDO LUIS

A: CASTA/O CHICA ANA ELADIA

A: GARCIA VIUDA DE LAMOS ROSA MARIA

A: GOMEZ BERNABE

A: GOMEZ JOSE ELIAS

A: GOMEZ MIGUEL ANTONIO

A: HEREDERA CIERTA Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA HERMILDA CASTA/O CHICA

A: HEREDEROS CIERTOS DE CLIMACO LAMOS

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA ELADIA CASTA/O CHICA Y PERSONAS INDETERMINADAS

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ROSA HERMILDA CASTA/O CHICA

A: LAMOS G DOLORES

A: LAMOS G LUCIA

A: LAMOS G ROSA A

A: LAMOS G SILVESTRE CLIMACO

A: LAMOS G UVALDINA

A: SARASTI RAFAELA

A: ZAPATA ROSA MARIA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO X
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-07-2015 Radicación: 2015-5514

Doc: SENTENCIA 7 del 19-05-2015 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA VIUDA DE LAMOS ROSA MARIA

172



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180713675313826305

Nro Matrícula: 373-57517

Pagina 4

Impreso el 13 de Julio de 2018 a las 02:18:21 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: HEREDEROS DETERMINADOS DE CLIMACO LAMOS SE/ORES: DOLORES, ROSA A, UVALDINA, LUCIA, CLIMACO SILVESTRE LAMOS G.

DE: HEREDEROS IND.: LUIS CAICEDO, ROSA MARIA ZAPATA DE CAICEDO, MIGUEL ANTONIO, JOSE ELIAS, BERNABE GOMEZ, NABE GOMEZ, RAFAELA SARISTI

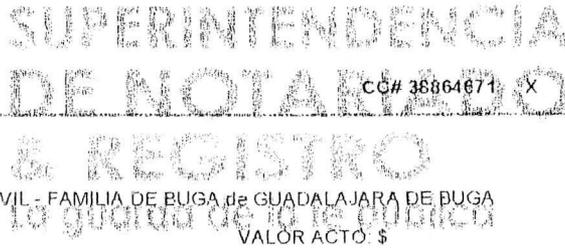
DE: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA ELADIA CASTA/O CHICA

DE: HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA O ROSA HERMILDA CASATA/O CHICA

DE: MINISTERIO PUBLICO

DE: PERSONAS INDETERMINADAS

A: CASTA/O TIGREROS ALBA INES



CC# 38864671 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-04-2018 Radicación: 2018-2868

Doc: OFICIO 242 del 10-04-2018. TRIBUNAL SUPERIOR SALA 001 CIVIL - FAMILIA DE BUGA de GUADALAJARA DE BUGA
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTA/O TIGREROS ALBA INES

CC# 38864671

DE: CASTA/O TIGREROS MARIA DEL CARMEN

A: HEREDEROS DE ROSA MARIA GARCIA VIUDA DE LAMOS Y OTROS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-05-2018 Radicación: 2018-3842

Doc: OFICIO 1074 del 13-04-2018 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA. RAD.2018-000118-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTA/O TIGREROS MARIA DEL CARMEN

CC# 38855902

A: CASTA/O TIGREROS ALBA INES

CC# 38864671 X

A: PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: CI2007-063 Fecha: 06-06-2007

SE INCLUYE ANOTACION 3. VALE CONFORME A RESOLUCION 373-AA-2007-007 DE FECHA 11-04-2007. ART. 82 DECRETO 1250 DE 1970.-

133
95



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180713675313826305

Nro Matrícula: 373-57517

Página 5

Impreso el 13 de Julio de 2018 a las 02:18:21 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-34659

FECHA: 13-07-2018

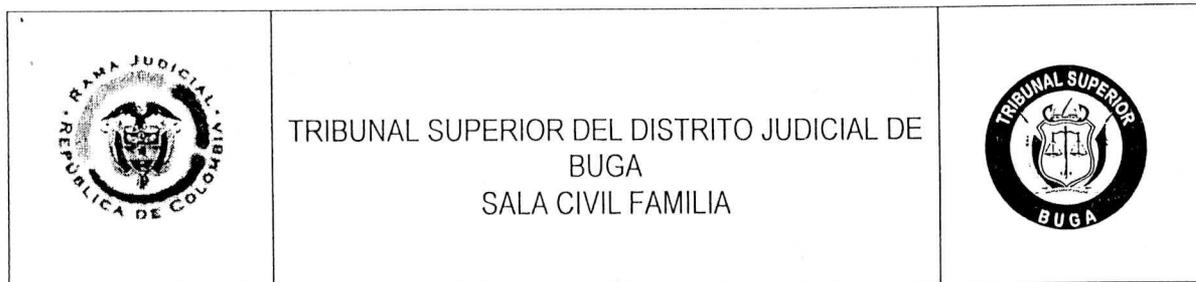
EXPEDIDO EN: BOGOTA

Rodolfo Yanguas Rengifo

El Registrador: RODOLFO YANGUAS RENGIFO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



**EL SECRETARIO DE LA SALA CIVIL-FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR
DEL DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA,**

HACE CONSTAR:

Que en esta Corporación se tramita recurso extraordinario de revisión propuesto por MARÍA DEL CARMEN CASTAÑO contra ALBA INES CASTAÑO TIGREROS, mediante el cual se pretende la revisión de la sentencia No. 7 fechada 19 de mayo de 2015 proferida por el Juez Primero Civil del Circuito de Buga, dentro del proceso de pertenencia pródigo por ALBA INÉS CASTAÑO TIGREROS contra ROSA MARÍA GARCÍA VDA DE LAMUS Y OTROS.

Que mediante providencia fechada enero 29 de 2019 el Magistrado Ponente doctor ORLANDO QUINTERO GARCÍA admite la demanda del recurso extraordinario de revisión por la causal 6ª del artículo 355 del C.G.P. ordena correr traslado a la parte demanda por el termino de cinco (5) días y ordena la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria NO.373-57517 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Encontrándose en este momento en esta Secretaría de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Buga surtiéndose los emplazamientos.

Dada en Guadalajara de Buga Valle, a los dieciséis (16) días del mes de julio de dos mil dieciocho (2018).


GEIBER ALEXANDER ARANGO AGUDELO
Secretario Sala Civil – Familia

175
17

INSPECCION DE COMISIONES CIVILES DE GUADALAJARA DE BUGA VALLE

DILIGENCIA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE

En la ciudad de Guadalajara de Buga, siendo las 8:36 am de diciembre 13 de 2016, fecha y hora programada por este despacho para llevar a cabo diligencia de entrega de bien inmueble emanada del Juez de Paz de la comuna cinco en fallo de equidad, en su despacho comisorio No 271, corrijo 275 de fecha 08 de agosto de 2016 y en cumplimiento de la Tutela del Juz corrijo dentro del cumplimiento del Resuelve del fallo de Tutela del Juzgado de Pequeñas Causas Laborales de Guadalajara de Buga, de fecha 6 de diciembre de 2016, que en su punto No 3 ordena programar y ejecutar la diligencia, según oficio No 2036 de fecha 6 de diciembre de 2016. En tal virtud el Inspector de comisiones civiles en asocio de su Secretario, constituye el recinto en audiencia pública. Presente como se ha hecho el Doctor JULIAN ABICANDO GOMEZ, quien se identifica con la CC No 14.899.559 de Buga-Valle y T.P. No 205002 del C.S.J. y en acto seguido nos trasladamos a la carrera 4 No 6-32 y 6-34 y en dicho lugar nos encontramos con la Señora MARIA DEL CARMEN CASTAÑO TIGREROS, a quien a través de su Apoderado judicial Doctor JULIO CESAR PEREZ CHICUE, quien permite el ingreso al interior del inmueble por su propia voluntad y se identifica con la CC No 38.855.902 expedida en Buga-Valle (la exhibió). Acto seguido solicita la palabra al Dr JULIAN RICARDO GOMEZ que concedida que le fué, manifestó; Solicito al despacho se sirva practicar diligencia de entrega de la habitación ocupada por la Señora MARIA DEL CARMEN CASTAÑO TIGREROS en este predio de la carrera 4 No 6-32, 6-34, el cual ganó la Señora ALBA INES CASTAÑO TIGREROS mediante sentencia de primera instancia numero 07 del 19 de mayo del año 2015 e inscrita como titular real de derecho de dominio en el folio de matrícula inmobiliaria numero 7357517 de la Oficina de Registrado Instrumentos publicos de esta ciudad, entrega que fuera ordenada mediante fallo en equidad No 274 del 24 de agosto de 2015, corrijo del 22 de abril del 2016, entrega ratificada en la sentencia de tutela del 5 de diciembre del 2016, emitida por el Juzgado unico Municipal De Pequeñas Causas Laborales de Guadalajara de Buga. Teniendo en cuenta lo anterior, es decir que la Señora ALBA INES CASTAÑO TIGREROS es titular de derecho real de dominio, por haber adquirido el bien por Prescripción se le debe dar cumplimiento al numeral 10 del artículo 374 del C.C.P. el cual manifiesta que la sentencia que declare la pertenencia producirá efectos erga omnes y se inscribirá en el registro respectivo. Una vez inscrita nadie podrá demandar sobre la posesión del bien por causa anterior a la sentencia. Así las cosas teniendo en cuenta lo anterior que el fallo que entrega ordena es en equidad, y que el Juez Constitucional amparó los derechos de la señora ALBA INES CASTAÑO TIGREROS a quien represento, solicito la entrega de la habitación que ocupa la Señora MARIA DEL CARMEN CASTAÑO TIGREROS si a aceptar oposición alguna por las razones anotadas. En todo, En estos momentos de la diligencia solicita la palabra la Señora MARIA DEL CARMEN CASTAÑO TIGREROS que concedida que le fué, manifestó; En estos momentos de esta diligencia concedo poder amplio y suficiente al Doctor corrijo, Doctor FRANCISCO JAVIER DUQUE SALAZAR para que a mi nombre y representación actúe en esta diligencia con todas las facultades que esta diligencia implica. Toma la palabra el Doctor FRANCISCO FRANCISCO JAVIER DUQUE

176
48

SALAZAR Y MANIFESTO: Acepto el poder de la Señora MARIA DEL CARMEN CASTAÑO CASTAÑO TIGREROS.

Maria del Carmen Castaño T. 38.855.902

CONCEDE PODER, MARIA DEL CARMEN CASTAÑO TIGREROS

ACEPTA PODER, DOCTOR FRANCISCO JAVIER DUQUE SALAZAR TP # 73.535.255

EL SECRETARIO, JESUS ALBERTO LATORRE

En estos momentos de la diligencia el despacho advierte sobre la aplicación del artículo 107 numeral 3 en cuanto a las intervenciones de los apoderados judiciales y en acto seguido solicita la palabra el Doctor FRANCISCO JAVIER DUQUE SALAZAR que concedida que le fué, manifestó: Quiero manifestar dentro de esta diligencia de desalojo y previo argumentación del Señor PROCURADOR Representante del Señor corrijo, de la Señora ALBA INES CASTAÑO TIGREROS - que nuestra oposición a la diligencia que hoy se adelanta es referida a la forma, más no al fondo del asunto, a pesar del conocimiento que tenemos de la sentencia de declaración de pertenencia, dictada en favor de la Señora ALBA INES CASTAÑO TIGREROS encontramos que la forma mediante la cual se llega a esta diligencia de ejecución no ha sido la apropiada dentro de las normas legales que nos rigen. Quiero hacer nos notar al despacho que dentro de la ejecutoria del despacho comisorio que hoy se adelanta o adelanta, subyace la arbitrariedad en que incurre tanto el Juez de Paz ANDRES FERNANDO ANGULO RODAS, en su decisión inicial numero 274 de 22 de abril de 2016, como el cuerpo colegiado integrado por los Señores ANDRES FERNANDO ANGULO RODAS, JULIO ROMULO OSORIO TABORDA y, presuntamente, OTTO ARMANDO ARCE ROJAS quienes manifestado ante estrados judiciales la falsedad de su firma en el acta numero 277 de 2016 y ha negado su participación en el cuerpo colegiado que se constituyó, actuando como Juez de Reconsideración, y señalando de espaldas dicha acta decisoria del recurso de impugnación, que hoy nos tiene ad portas de presenciar un injusto a todas luces contra mi Representada la Señora MARIA DEL CARMEN CASTAÑO TIGREROS. Este cuerpo colegiado toma una decisión tachada de falsedad por uno mismo de sus presuntos integrantes, decisión injusta y perturbadora de la posesión pacífica e ininterrumpida que ejerce MARIA DEL CARMEN CASTAÑO TIGREROS. Hoy nos encontramos ante otra decisión arbitraria del JUZGADO UNICO DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES que tutela los derechos de la Señora ALBA INES CASTAÑO TIGREROS en detrimento de los intereses de mi Representada en esta diligencia, quién a la luz del derecho de bienes tiene iguales derechos posesorios que los de su Hermana ALBA INES. Los Jueces de Paz se inmiscuyen arbitraria y antijurídicamente en la jurisdicción ordinaria fallando en "EQUIDAD" un contradictorio que ni les compete por la naturaleza del asunto ni por su cuantía, porque nos hallamos frente a una posesión pacífica e ininterrumpida que regula y protege nuestro ordenamiento civil, ya que por el transcurso del tiempo, se adquieren las

177
19

CONTINUACION DE LA DILIGENCIA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE EN CUMPLIMIENTO A FALLO DE TUTELA DEL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE GUADALAJARA DE BUGA A FOLIO 02.

cosas muebles e inmuebles por el modo de la prescripción del desde los tiempos inmemoriales del Derecho de Roma. Mi Representada tiene los mismos derechos de su hermana ALBA INES, los cuales ha sido conculcados conculcados por las decisiones de esta justicia de paz y "EQUIDAD" que gozan de apariencia de legalidad que se derrumban por el mismo peso de su injusto al confrontar su actuar con las normas que regulan la posesión en nuestro País. Hoy la decisión del JUZGADO UNICO DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE BUGA, ratifica e incurre en la misma arbitrariedad, al hacer caso omiso a la tacha de falsedad y fraude procesal que nos ocupa en la Fiscalía Seccional 11 Delegada de este Municipio. No es viable que se precise por parte del despacho que en cumplimiento del fallo de tutela de primera instancia que se emite y que fue proferido el día 5 de diciembre del año 2016, comunicado a la defensa con fecha 6 de diciembre de 2016 pero que yace bajo efecto suspensivo que se deriva de la impugnación por vía de apelación que se instauró el día 6 de diciembre del año en curso. Esta decisión e tutela de hallaba pendiente de ejecutoria formal y material material al momento en que el despacho fijó fecha para la realización de esta audiencia, al hallarse pendiente de ejecutoria material y formal el despacho debe estarse a lo resuelto por el superior, si ello legalmente le es viable, no antes de que ello ocurra ocurra, salvo conducta reprochable disciplinaria y penalmente. Por las anteriores argumentaciones y teniendo como fundamento las repetidas constancias y comunicaciones de la señora Fiscal Seccional Delegada número 11, Doctora RUBIELA ESPITIA ALVA REZ, es que solicitamos al despacho que en el momento presente y con el fin de evitar la violación de la forma y del debido proceso y del principio de legalidad, en aras de la pronta justicia suspenda la diligencia que hoy se realiza. Es todo. Toma la palabra el Inspector de comisiones civiles y manifiesta: Rechazo de plano la oposición impetrada por el Doctor FRANCISCO JAVIER DUQUE SALAZAR como apoderado judicial de la Señora MARIA DEL CARMEN TIGRECORRIJO, MARIA DEL CARMEN CASTAÑO TIGREROS, ya que se trata en primer lugar de un fallo en EQUIDAD más no en derecho, teniendo en cuenta que tanto ALBA INES como MARIA DEL CARMEN CASTAÑO TIGREROS, se acogieron voluntariamente a la Jurisdicción de Paz, según acta de inicio No 269, corrijo según oficio de aceptación No 269 tal como lo establece la Ley 497 de 1999, además el JUZGADO UNICO DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE GUADALAJARA DE BUGA en su oficio No 2036 de diciembre 6 de 2016 tutela el derecho fundamental al debido proceso de la Señora ALBA INES CASTAÑO TIGREROS, tutela el derecho fundamental a la integridad física de la Señora ALBA INES, igualmente me ordena que dentro del termino de dos días hábiles a partir de la notificación de dicho oficio y el proev corrijo proveído, señale nueva fecha para la entrega, por lo tanto en cumplimiento del fallo de tutela ordenado por el JUZGADO UNICO DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE GUADALAJARA DE BUGA, ordeno la entrega de la habitación que ocupa la Señora MARIA DEL CARMEN CASTAÑO TIGREROS en este inmueble de la carrera 4 No 6-32, 6-34 de esta ciudad, el o la cual hace parte del inmueble con matrícula inmobiliaria No 373-57517 de la Oficina de instrumentos públicos de esta ciudad. Por lo tanto solicito el cumplimiento a lo antes expuesto de forma pacífica e inmediata para así dar cumplimiento a lo ordenado en el fallo de tutela referido, por parte de la Señora MARIA DEL CARMEN CASTAÑO TIGREROS y que a partir de este momento entregue de forma real y material la habitación que ocupa en el inmueble al Apoderado judicial de la Señora ALBA INES CASTAÑO TIGREROS, Doctor JULIAN RICARDO GOMEZ. El despacho en estos momentos deja constancia de lo siguiente: A la diligencia se presentó; El Señor JOSE ANTONIO CASTAÑO TIGREROS a quien el despacho le advirtió que puede observar más no intervenir en la diligencia. Una vez se lee el determinado de el Señor Inspector de manera inmediata el Señor JOSE ANTONIO CASTAÑO TIGREROS se refiere de la siguiente forma según solicita la palabra el Doctor JULIAN RICARDO GOMEZ que concedida que le fue, manifestó; Solicito se deje constancia que dentro de la diligencia se presentó el Señor JOSE ANTONIO CASTAÑO TIGREROS quien me agradeció de manera verbal y física porque me alcanzó a pegar una patada y además manifestó que en la calle nos veíamos. Es todo. Entonces se solicitó el concurso o apoyo policiivo de los Funcionarios policiivos Patrullero HARBEY ARISTIZABAL CUADRADO quien se identifica con placa 115740 y el patrullero ANDREA INAGAN con placa 116462 y el intendente JIMENES CESPEDES VICTOR MANUEL con placa 156721 quienes se presentan a la diligencia

178
20

para brindar el apoyo respectivo. En estos momentos de la diligencia toma la palabra el Doctor NESTOR H. DIAZ G. y manifiesta: Se concede plazo hasta las cuatro (4:00) PM de la tarde de hoy, 13 de diciembre de 2016 para que sea entregada la habitación por parte de la Señora MARIA DEL CARMEN CASTAÑO TIGREROS. Entonces se firma por esta parte siendo las 11:02 am de diciembre 13 de 2016.

~~INSPECTOR DE COMISIONES CIVILES, DOCTOR NESTOR HERNANDO DIAZ GONZALEZ~~

~~APODERADO JUDICIAL, DOCTOR JULIAN RICARDO GOMEZ~~

~~APODERADO JUDICIAL, DOCTOR FRANCISCO JAVIER DUQUE SALAZAR, CORRIJO SALAZAR~~

~~FUNCIONARIO POLICEVO SUP INT NDENTEDEZO SALAZAR~~

~~PA. RULLERA, ISABEL RODAS~~

~~EL SECRETARIO, JESUS ALBERTO LATORRE~~

Siendo las 4:04 PM de la tarde la Señora MARIA DEL CARMEN CASTAÑO TIGREROS termina de retirar sus pertenencias y entrega la habitación totalmente desocupada. En general la habitación forma parte del inmueble de la carrera 4 No 6-32, 6-34 la cual o mejor el cual limita por el Occidente con la carrera cuarta. Por el Norte con el inmueble de actual nomenclatura urbana 6-42 sobre la carrera 4 y por el Sur con el inmueble de actual nomenclatura urbana 6-28 sobre la carrera 4. Entonces el Apoderado judicial Doctor FRANCISCO JAVIER DUQUE SALAZAR entrega de forma real y material la habitación objeto de la diligencia al Apoderado judicial Doctor JULIAN RICARDO GOMEZ quien manifiesta recibirla totalmente desocupada o recibirla totalmente desocupada. En consecuencia no siendo otro el motivo de la presente diligencia, se termina y firma la misma por los que en ella hemos intervenido siendo las 4:30 PM de la tarde de hoy 13 de diciembre del 2016.

~~EL INSPECTOR DE COMISIONES CIVILES, DOCTOR NESTOR HERNANDO DIAZ GONZALEZ~~

~~APODERADO JUDICIAL, DOCTOR JULIAN RICARDO GOMEZ~~

~~APODERADO JUDICIAL, DOCTOR FRANCISCO JAVIER DUQUE SALAZAR~~

~~EL SECRETARIO, JESUS ALBERTO LATORRE~~

OTRO SI: solicita la palabra el Doctor FRANCISCO JAVIER DUQUE SALAZAR que concedida que le fué, manifestó: Dejo constancia que la Señora MARIA DEL CARMEN CASTAÑO no solo ocupaba una habitación sino que también tenía muebles en otras partes de la casa como en otra habitación en la cocina, corrijo en el corredor y matas en el patio interior, todos estos enseres son retirados del inmueble desalojado. Es todo.

1701
2

INSPECCION DE COMISIONES CIVILES DE GUABAJARA DE BUGA VALLE
DILIGENCIA DE ENTREGA DE INMUEBLE EN CUMPLIMIENTO DE VALLO DE TUTELA
DEL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE GUABAJARA DE BUGA A FO
LIO 03 DE 03.

Inspector de comisiones civiles, DOCTOR ELSOR HERNANDO DIAZ GONZALEZ

APODERADO JUDICIAL, DOCTOR JULIAN RICARDO GOMEZ

APODERADO JUDICIAL, DOCTOR FRANCISCO JAVIER BUCHE SALAZAR

EL SECRETARIO, JESUS ALBERTO LATORRE