



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BUGA

Guadalajara de Buga (V), tres (03) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

PROVIDENCIA: **SENTENCIA No. 039**
PROCESO: DECLARACION DE PERTENENCIA.
DEMANDANTE: MERCEDES BEATRIZ AHEDO ARANA.
DEMANDADOS: ANTONIO ARANA VALDES.
ORLINDA HERNANDEZ VELASQUEZ.
MARIA TERESA GARCIA DE MACIAS.
ARTURO ROA RODRIGUEZ.
HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE
MARIA NELLY ARANA VALDES.
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.
RADICACIÓN: 761114003003-2021-00205-00

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

El objeto de este pronunciamiento es el proferir la sentencia que en derecho corresponda como parte de la ritualidad típica de esta instancia, en consecuencia, se encuentran elementos suficientes para dictar fallo que en derecho corresponda, dentro del presente proceso de DECLARACION DE PERTENENCIA, promovido a través de apoderada judicial, por la señora **MERCEDES BEATRIZ AHEDO ARANA** contra **ANTONIO ARANA VALDES, ORLINDA HERNANDEZ VELASQUEZ, MARIA TERESA GARCIA DE MACIAS, ARTURO ROA RODRIGUEZ, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE MARIA NELLY ARANA VALDES Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.**

II. LA DEMANDA Y SUS FUNDAMENTOS DE ORDEN FACTICO.

HECHOS:

1. Que El bien inmueble objeto del litigio, se encuentra ubicado en la ciudad de Guadalajara de Buga (Valle del Cauca), en la **carrera 8 No. 21-09**, registrado bajo el número de **matrícula inmobiliaria 373-31636** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.
2. Que la señora **MERCEDES BEATRIZ AHEDO ARANA**, se encuentra habitando el bien inmueble mencionado en el hecho No. 1 en calidad de poseedora desde hace más de 30 años, y desde esa fecha ha ejercido actos de señora y dueña sobre el inmueble antes mencionado.
3. Que los actos realizados sobre el predio consisten en el Pago de los servicios públicos, impuestos y mejoras desde el año 1986, hasta la fecha.

4. Que la señora MERCEDES BEATRIZ AHEDO ARANA es reconocida como poseedora por sus vecinos MARTHA LUCIA GUERRA, ALVARO ROMERO ARENAS, DEYANIRA ROMERO ARENAS y HERNANDO MILLAN, por más de 30 años.

PRETENSIONES:

Solicita en la demanda se dispongan las siguientes declaraciones:

- 1) Que se declare por vía de prescripción extraordinaria que la señora MERCEDES BEATRIZ AHEDO ARANA, es la propietaria del bien inmueble ubicado en **la carrera 8 No. 21-09** de la nomenclatura oficial de Guadalajara de Buga, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de treinta (30) años.
- 2) Como consecuencia de lo anterior, solicita que se ordene la cancelación del registro de propiedad del señor ANTONIO ARANA VALDÉS, anterior propietario del bien inmueble objeto del litigio y, se ordene la inscripción de la propiedad a nombre de la demandante, señora MERCEDES BEATRIZ AHEDO ARANA, en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble.
- 3) Que teniendo en cuenta que el inmueble fue objeto de ventas parciales, se ordene la expedición de un nuevo número de matrícula inmobiliaria en la oficina de Registro de II PP de Guadalajara de Buga.
- 4) Que se condene en costas a los demandados, en caso de oposición.

III. ACTUACIÓN PROCESAL:

La presente demanda correspondió por reparto el día 21 de junio de 2021, momento desde el cual se despliegan las siguientes actuaciones procesales;

- Que en auto **No.1266 del 08 de julio de 2021**, admite la presente demanda y realiza los ordenamientos propios del artículo 375 del C.G del P.
- En auto **No.427 del 22 de marzo de 2022**, se acepta LA VALLA y las fotografías y designa curador.
- Que el 23 de junio de 2022 se realiza la notificación personal del Curador Ad litem del señor ANTONIO ARANA VASQUEZ y de las DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS., quien en termino contesta la demanda y propone excepción previa.
- En auto **No.1509 del 01 de septiembre de 2022**, se corre traslado de la excepción previa propuesta de ***“INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES”***.
- En auto **No.1857 del 27 de octubre de 2022**, se admite la reforma de la demanda se corre traslado de la misma subsanando la excepción previa propuesta.
- Auto **No.907 de 25 de abril de 2023**, designa Curador Ad Litem de los señores OLINDA HERNANDEZ VELASQUEZ, MARIA TERESA GARCIA DE MACIAS y ARTURO ROA RODRIGUEZ y de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE MARIA NELLY ARANA VALDES.

- Es como en **auto No.1578 del 16 de junio de 2023**, se acepta LA VALLA Y LAS FOTOGRAFÍAS presentadas por la reforma de la demanda.
- Que en diligencia de notificación personal del 16 de agosto de 2023, se hace el traslado al Curdadr Ad Litem de los señores OLINDA HERNANDEZ VELASQUEZ, MARIA TERESA GARCIA DE MACIAS y ARTURO ROA RODRIGUEZ y de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE MARIA NELLY ARANA VALDES, quien en termino contesta la demanda sin oposición alguna.
- En auto **No.2617 del 22 de noviembre de 2023**, se cita a las partes para audiencia inicial y de inspección judicial para el día 31 de enero de 2024, y se decreta la práctica de pruebas.
- Que en audiencia del 31 de enero de 2024, se agotaron etapas como inspección judicial, interrogatorio de parte, fijación del litigio, control de legalidad, practica de pruebas, dictando **auto No.193 del 31 de enero de 2024**, suspendiendo la diligencia hasta tanto se aporte dictamen pericial.
- En auto **No.372 del 16 de febrero de 2024**, se corre traslado del dictamen aportado y se cita a audiencia de instrucción y juzgamiento para el día 29 de febrero de 2024.
- Finalmente, en **auto No.507 del 28 de febrero de 2024**, por problemas técnicos de conexión se dispuso aplazar la diligencia programada y de común acuerdo se dispone a la decisión de fondo de manera escrita.

(Actuaciones relevantes del despacho)

PRONUNCIAMIENTO DE ENTIDADES SOBRE LA EXISTENCIA DEL PROCESO:

- INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI:

El instituto guardo silencio pese a comunicársele de la existencia del presente proceso.

- UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS:

Pese a los requerimientos realizados la Unidad no apporto contestación al presente asunto.

- AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT):

En comunicación del 13 de mayo de 2022 (anexo 26), la Agencia expone que de conformidad con sus competencias brindan pronunciamiento respecto de predios de carácter rural y que centra su atención a verificar si el predio identificado con folio **373-31636 es de carácter URBANO**, por lo tanto, informa que dicha solicitud debe ser adelantada ante la Alcaldía Municipal de Guadalajara de Buga.

- ALCALDIA MUNICIPAL DE GUADALAJARA DE BUGA – SECRETARIA DE PLANEACION:

En comunicación del 19 de julio de 2022 (anexo 33), informan que el inmueble ubicado en la Carrera 8 No.21-09 de la zona urbana del municipio NO se encuentra en zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable, en zonas o áreas protegidas,

en áreas de resguardo indígena y que tampoco se encuentra en terrenos afectados por obra pública.

- **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:**

En contestación del 15 y 25 de marzo de 2022 (anexo 23 y 24), informa que procedió a hacer el análisis jurídico del folio de matrícula inmobiliaria No.373-31636 constatando que el inmueble proviene de propiedad privada y que el actual titular de los derechos reales es una persona natural.

IV. CONSIDERACIONES:

Sea lo primero señalar, que como quiera que las partes determinadas se notificaron en debida forma y las indeterminadas están representadas por curador Ad-litem, contestaron la demanda dentro del término otorgado, se habilita la continuación de este proveído.

4.1. DECISIONES SOBRE VALIDEZ Y EFICACIA DEL PROCESO.

a.- COMPETENCIA Y SANEAMIENTO:

Se encuentra que este juzgado es el competente para conocer de la presente demanda de declaración de pertenencia tanto por la naturaleza del proceso, por su cuantía, como por el factor territorial dado que el inmueble objeto de usucapión está ubicado en esta municipalidad. De otra parte, se destaca que se encuentra agotado todo el trámite procesal previsto en el Código General del Proceso, en lo concerniente a la primera instancia, y siendo competente este Juzgado, se debe proceder, en consecuencia, a proferir el fallo de mérito, en el presente asunto, al no observar causal de nulidad alguna que lo pueda afectar.

b.- EFICACIA DEL PROCESO:

En el presente caso se han reunido los requisitos señalados para emitir sentencia consistentes en que la demanda se presentó en debida forma, la capacidad para ser partes está demostrada para ambas, pues la demandante está legitimada para impetrar la demanda en razón a que es la poseedora del inmueble objeto de pertenencia y por considerar que lo ha ganado por vía de prescripción, y por eso, esta a su vez, tiene legitimación en la causa por pasiva toda vez que en esta clase de procesos los llamados a ocupar este extremo de la Litis son aquellas personas que figuran como titulares de derechos reales sujetos a registro, o las personas indeterminadas, si no existen personas inscritas. Examinado el certificado de tradición y libertad del inmueble que se pretende usucapir, se puede establecer que los aquí demandados tienen tal calidad.

4.2. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER:

El *Thema Decidendum*, en asuntos como el que nos ocupa gira en torno a ¿determinar si concurren en este asunto la totalidad de los requisitos necesarios para que encuentre prosperidad la acción impetrada de **prescripción extraordinaria adquisitiva de**

dominio del 100% del inmueble que se relaciona en la demanda; teniendo que entrar a verificar si efectivamente cumple con las condiciones establecidas por la ley sustancial y procesal?

4.3. TESIS QUE DEFENDERÁ EL JUZGADO:

El Juzgado defenderá la tesis de que en el caso bajo estudio SI se han cumplido los requerimientos mínimos para poder adjudicar el inmueble que se persigue mediante **prescripción extraordinaria de dominio hoy declaración de pertenencia**, en razón a la documentación aportada, la inspección judicial practicada, la toma de los testimonios e interrogatorios efectuados.

4.4. ARGUMENTO CENTRAL DE ESTA TESIS:

El argumento central de esta tesis se soporta en las siguientes premisas:

4.4.1. Premisas Normativas:

El artículo 375 Código General del Proceso, consagra el trámite que se debe seguir en este tipo de procesos, brindando además la noción para poder impetrar la demanda en los siguientes términos:

“En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción. (...)”

Por otra parte, **la acción de pertenencia se encuentra consagrada en el artículo 2512 del Código Civil** que dispone:

“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.”

Contempla la norma en forma concurrente tanto la prescripción adquisitiva de un derecho, como la extintiva de una acción. Significa lo anterior que la institución de la prescripción cumple dos funciones en la vida jurídica, a saber:

- a. Por ella se adquieren las cosas ajenas por haberlas poseído durante cierto tiempo establecido por la ley para cada caso. (Prescripción adquisitiva).
- b. Por ella se extingue un derecho, tanto por el no-ejercicio de éste como por el no uso de las acciones legales tendientes a protegerlo. (Prescripción extintiva).

A su turno el **Art. 2518 ibidem**, establece que:

“Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.”

Cabe anotar que la posesión ejercida sobre el bien tiene que ser con ánimo de señor y dueño conforme a lo preceptuado por **el Art. 762 del Código Civil**. Se requiere en consecuencia una conducta positiva consistente en realizar actos continuos propios de quien ostenta el dominio. Además del elemento material para que se configure la posesión es necesaria la presencia del elemento volitivo es decir el ánimo de

hacerse dueño el que se evidencia con los diferentes actos realizados por la persona que se dice poseedora y como tal solicita la declaración de pertenencia.

Ahora bien, la prescripción con que se adquieren las cosas de conformidad con lo dispuesto en **el Art. 2527 del Código Civil. Puede ser ordinaria o extraordinaria.** Se diferencian entre ellas por el tiempo por el cual se ejerce la posesión sobre el bien y la calidad de esta. Así, para **la prescripción ordinaria**, tratándose de bienes inmuebles, se requiere de cinco años de posesión regular y para **la prescripción extraordinaria**, respecto de bienes inmuebles, de diez años de simple posesión, aplicables para este caso, esto es con las modificaciones que trajo la Ley 791 de 2002.

De las disposiciones en cita y de las demás normas pertinentes y concordantes y, en particular, de las de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que es la que en el presente caso se invoca, para que pueda declararse, se deben cumplir los siguientes requisitos:

1. Posesión material por el demandante.
2. Que la posesión se prolongue por el tiempo que exige la ley.
3. Que dicha posesión se haya ejercido en forma pública, pacífica e ininterrumpida.
4. Que la cosa sobre la cual se ejerce posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción.

Como elemento adicional o requisito de forma para la prosperidad de la acción de prescripción adquisitiva se requiere que el bien este plenamente determinado y que exista identidad entre el que figura en el escrito de demanda, el que aparece determinado e identificado en el certificado que sobre el mismo se ha expedido, el bien inspeccionado y el poseído.

La acción de prescripción adquisitiva de dominio sea ordinaria o extraordinaria tiene por finalidad en primer término consolidar el dominio en forma plena y absoluta a favor de quien solicita la declaración de pertenencia y persigue también sanear el dominio respecto de los vicios que puedan afectarlo.

Si bien, el simple hecho de poseer sirve de fundamento para la prescripción extraordinaria, el prescribiente que la alegue debe probar que ha ejecutado actos que claramente exterioricen su señorío. No se exige buena fe en la adquisición de la posesión, pues en el caso de la prescripción extraordinaria ella se presume de derecho, tampoco es necesario justo título de adquisición de la propiedad, el poseedor puede partir de una posesión nueva o, de hecho. En otros términos, para este tipo de prescripción no se requiere de posesión regular, sino de simple posesión, la que debe prolongarse en el tiempo por un lapso de diez años (conforme a vigencia de Ley 791 de 2002) y ser además pública, pacífica e ininterrumpida.

4.5. ANALISIS PROBATORIO:

A la luz de las disposiciones legales antes citadas se analiza el caso bajo estudio valorando el elemento probatorio recaudado con el objeto ante todo de establecer los supuestos de hecho expuestos por la parte actora y en general determinar si se configuran o no los requisitos referidos para que la pretensión incoada encuentre prosperidad.

- DOCUMENTALES:

- Certificado de tradición No. 373-31636 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.
- Facturas Servicios Públicos anexo 04, folios 1 a 3 Cuentas de Cobro, Cotización y Factura de Ventas anexo 04, folios 04 a 18, 20 a 29.
- Paz y Salvo Predial anexo 04 folio 19.
- Recibos de pago. Anexo 04, folios 30.
- Informe de Linderos Técnicos CONECTA anexo 04, 31 a 37.
- Certificado de Tradición No. 373-31636.
- Recibos servicios públicos agua, luz y gas.

Todos estos documentos tienen el valor probatorio que ellos contienen, ninguno fue objeto de tacha por falsedad y, por ende, se tendrán en cuenta en los acápites que son tratados más adelante.

- **INSPECCION JUDICIAL Y PRUEBA PERICIAL:**

Mediante la diligencia de inspección judicial celebrada el 31 de enero de 2024, en la cual se encontraba presente la **demandante señora MERCEDES BEATRIZ AHEDO ARANA**, y siendo atendidos por esta misma persona, donde se constata su ocupación; se pudo ubicar, identificar y describir el inmueble objeto de la demanda, con la colaboración del auxiliar de la justicia DIEGO LEYES DIAZ; se verifica su tenencia dejando sentado que en el día de la diligencia se determinó que para la fecha tiene uso de vivienda familiar ocupado por ella y su nieto, la juez deja constancia sobre el estado actual de LA VALLA, y lo que de manera ocular le consta.

Seguidamente, se procedió a formular el cuestionario al perito sobre el predio en materia de usucapión, respondiendo que el inmueble es distinguido con las nomenclaturas **Carrera 8 No.21-09 esquina** y se identifica con la matrícula inmobiliaria **No.373-31636**, con una cabida superficiaria de área real de 75 M2, área igual a la que aparece en la ficha catastral del IGAC., dejando su descripción en audio y por medio del material fotográfico que reposa en el expediente.

- **PRUEBAS TESTIMONIALES:**

En la diligencia que tuvo lugar el día 31 de enero de 2024, en la toma de los testimonios que fueron solicitados por la parte demandante, acudieron **DEYANIRA ROMERO ARENAS, MARTHA LUCIA GUERRA MONTOYA y HERNANDO MILLAN**, personas entre las que se encuentran, vecinos colindantes del predio, quienes al unísono informan que reconocen como señora y dueña del predio a la **señora MERCEDES BEATRIZ AHEDO ARANA**, ya que ella es quien lo ha frecuentado, le ha realizado y pagado mejoras, es quien lo ha dado en arriendo y percibe sus canones, y es la persona que realiza el pago por concepto de impuesto predial.

De esta manera queda claro que la congruencia encontrada en cada uno de los relatos de las anteriores personas, guardan relación y armonía en lo que han expuesto para el debate del proceso, acogándose por este despacho al presumirse como ciertos la información brindada y que enriquece el discernimiento de este despacho.

- **PRUEBAS DE OFICIO:**

El despacho por su parte para dar apoyo a la documentación anexa y poder dar mayor sustento a los testimonios recolectados dispuso la toma del **interrogatorio de la demandante MERCEDES BEATRIZ AHEDO ARANA**, quien en sus respuestas demuestra seguridad y veracidad según las circunstancias de modo, tiempo y lugar sobre los hechos posesorios ejercidos sobre los inmuebles materia del litigio, quien en su recuento deja claridad sobre el espacio temporal desde que tomo posesión del predio siendo el año 1986, y que ha adecuado y acogido el bien como suyo.

CASO CONCRETO:

Ahora descendiendo al caso, y teniendo en cuenta lo relacionado con antelación se entra a determinar si la señora **MERCEDES BEATRIZ AHEDO ARANA**, cumple con las características propias de la declaración de pertenencia para que sea viable la adjudicación del inmueble solicitado ya descrito.

En el asunto en referencia, se logra determinar con la **inspección judicial** realizada al inmueble, la toma del **interrogatorio de parte y los testimonios recibidos**, que la demandante cumple con el ánimo de señora y dueña, es ella quien paga mes a mes los servicios públicos de agua y luz, exhibiendo también paz y salvo por concepto de impuesto predial, también se determinó que realizó mejoras en su techo y cielo raso, en el cambio de la tubería de acueducto y alcantarillado, reformando la cocina con enchape en cerámica, entre otros lucimientos.

Es de resaltar que los testimonios de **DEYANIRA ROMERO ARENAS, MARTHA LUCIA GUERRA MONTOYA y HERNANDO MILLAN**, según la edad que tienen y que han habitado el sector pueden dar cuenta de la veracidad del modo, tiempo y lugar en como sucedió el asentamiento de la **señora MERCEDES BEATRIZ AHEDO ARANA**, **estando al frente del predio por más de 30 años de manera quieta, pacífica e ininterrumpida sin que un tercero llegue a reclamar un mejor derecho.**

Con respecto a la individualización del inmueble se encuentra que hay inconsistencias en los documentos que obedecen a errores de digitación como el caso del certificado catastral relacionando erróneamente el número de matrícula inmobiliaria “111734245588337” pero acertada en la dirección del bien “**Calle 8 No.21-09 esquina**” y el Folio de matrícula inmobiliaria **No.373-31636** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, contiene la dirección “**Carrera 8 No.20-01 Calle 21**” y no se encuentra numero catastral, en consecuencia, este despacho con el apoyo del auxiliar de la justicia y con la inspección judicial sobre el predio se logra determinar que los datos correctos que individualizan al predio son: Folio de matrícula No.**373-31636**, cedula catastral **76-111-0101-00000012-0016-000000000**, dirección **Carrera 8 No.21-09 esquina**, con una cabida superficial de **75M2**, en consecuencia, serán relacionados de forma correcta para efectos de registro.

Es de agregar que, en armonía, **los Curadores ad-litem y la apoderada de la demandante en sus alegatos** concluyen que la **señora MERCEDES BEATRIZ AHEDO ARANA**, cumple a cabalidad con los presupuestos para que le sea adjudicado por **vía de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio** el inmueble anteriormente descrito, acogándose en su totalidad al dictamen e informe pericial aportado por el auxiliar de la justicia superando su contradicción.

Volviendo ahora a los requisitos axiológicos de **la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio**, para que encuentre prosperidad la acción deben estar acreditados dentro del plenario algunos presupuestos adicionales propios de este asunto como lo es;

- **POSESIÓN MATERIAL POR LA DEMANDANTE, QUE LA MISMA SE PROLONGUE POR EL TIEMPO QUE EXIGE LA LEY Y QUE SE HAYA EJERCIDO EN FORMA PÚBLICA, PACÍFICA E ININTERRUMPIDA.**

Correspondiendo la **POSESIÓN MATERIAL** aquella que se refiere el Art. 762 C.C., aquella tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

La posesión ha de ser en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida. Sólo la posesión que se adquiere y se disfruta en concepto de dueño puede servir de título para adquirir el dominio. Los actos meramente tolerados, y los ejecutados clandestinamente y sin conocimiento del poseedor de una cosa, o con violencia, no afectan a la posesión.

En el presente caso, conforme a las pruebas obtenidas y ya referidas, se observa que la posesión material del inmueble que se pretende usucapir, aparece demostrada en la demandante, como pudo dejarse ver con su habitación y la de su nieto, de ello da cuenta la prueba documental, la inspección judicial, la prueba pericial y los testimonios recaudados.

En consecuencia, se concluye que **la señora MERCEDES BEATRIZ AHEDO ARANA** cumple con tal característica ya que tuvo la posesión material desde hace más de treinta años, bajo su tutela, sobrepasando el término que exige la ley para este tipo de asuntos.

- **QUE LA COSA SOBRE LA CUAL SE EJERCE POSESIÓN SEA SUSCEPTIBLE DE ADQUIRIRSE POR PRESCRIPCIÓN.**

Respecto de este tema se trae a colación las comunicaciones brindadas por las diferentes entidades como la **Agencia Nacional de Tierras, la Alcaldía Municipal de Guadalajara de Buga y la Superintendencia de Notariado y Registro**, donde manifiestan que el inmueble figura a nombre de particulares y no a nombre de una entidad de derecho público, descartando entonces que hace parte de los llamados imprescriptibles.

De otra parte, con el certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos de Buga determina que el inmueble con matrícula inmobiliaria No.**373-31636**, la norma lo habilita de conformidad con el artículo 375 del C.G del P, a adelantar la declaración de pertenencia al determinarse que proviene de una inscripción privada.

Como elemento adicional o requisito de forma para la prosperidad de la acción de prescripción adquisitiva se requiere que el bien este plenamente determinado y que exista identidad entre el que figura en el escrito de demanda, el que aparece determinado e identificado en el certificado que sobre el mismo se ha expedido, el bien inspeccionado y el poseído.

Ese requisito se encuentra estructurado en el caso bajo estudio, porque el inmueble objeto de usucapión fue plenamente determinado y existe identidad entre el que figura en el escrito de demanda, el que fue objeto inspección judicial y el poseído, que fue

determinado e identificado, teniendo en cuenta las aclaraciones que se hicieron en la diligencia de inspección, como en líneas anteriores se dejó sentado.

Así las cosas, por haber demostrado los supuestos de la prescripción extraordinaria de dominio, se declarará que los demandantes los ha adquirido por ese medio, describiendo el inmueble conforme el informe pericial que tomó datos en ello, de manera real y actualizada; se dispondrá dejar constancia e informar que el bien cuya prescripción adquisitiva se decretará, no corresponde a un bien baldío, ya que la propia **Alcaldía Municipal de Buga – Secretaria de Planeación** y con coadyuvancia del **Certificado Especial emitido por el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Buga, la Agencia Nacional de Tierras y la Superintendencia de Notariado y Registro**, informaron que no hace parte de su base de datos como tales o en el inventario de su propiedad; en esa medida se ordenará que se inscriba el presente fallo, para lo cual se expedirá copia de la misma para que se proceda con su registro; para el efecto se oficiará al señor **Registrador de Instrumentos Públicos de Buga Valle** para lo de su cargo, de igual manera se cancelara la medida de inscripción de la demanda por haber concluido su tarea.

En cuanto a la condena en costas al no encontrar oposición alguna no hay lugar a su reconocimiento.

V. DECISION.

El Juzgado Tercero Civil Municipal De Guadalajara de Buga, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley;

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR que la señora **MERCEDES BEATRIZ AHEDO ARANA** identificada con cedula de ciudadanía No.31.935.609, **HA ADQUIRIDO POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, el **100%** del inmueble que se describe a continuación:

- A) **Predio urbano**; de vocación habitacional, con nomenclatura **Carrera 8 N° 21-09 Esquina**, identificado con la cedula catastral 76-111-0101- 00000012-0016-000000000, con una cabida superficiaria de área real: 75 m 2 igual a la que aparece en la ficha catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. IGAC.

Cuyos linderos corresponden: Tomando como partida el punto 1, Por el **NORTE:** del punto 1, con coordenadas N 924166 m ; E 1087287 m; lindando con el predio 76- 111-0101-0012-0015-000 de propiedad de MARÍA TERESA GARCÍA DE MASÍAS, en línea recta de longitud de 12.20 metros, hasta llegar al punto 2; por el **ORIENTE:** del punto 2, con coordenadas N 924162 m ; E 1087298 m, lindando con La CARRERA 8, en línea recta una longitud de 6.15 metros, hasta llegar al punto 3; por el **SUR:** del punto 3, con coordenadas N 924156 m ; E 1087295 m, lindando con la CALLE 21, en línea recta, una longitud de 12.20 metros hasta llegar al punto 4; Por el **OCCIDENTE:** del punto 4. con coordenadas N 924161 m; E 1087284 m,

lindando con el predio 76-111- 0101-0012-0017-000 de propiedad de ARTURO ROA RODRÍGUEZ, en línea recta, una longitud de 6.15 metros, hasta retornar al punto 1, cerrando el polígono en forma rectángulo regular en el mismo punto 1.

SEGUNDO: DEJAR constancia de que el inmueble urbano objeto de esta decisión y que se relacionó precedentemente, **no corresponde a bienes baldíos**, puesto que en el plenario quedó establecido por información de la **Alcaldía Municipal de Guadalajara de Buga – Secretaria de Planeación, Agencia Nacional de Tierras, Superintendencia de Notariado y Registro, y el Certificado Especial emitido por el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Buga**, que dicho predio no hace parte de su base de datos como tal o de que sea parte del inventario de su propiedad.

TERCERO: PROTOCOLIZAR la presente sentencia en una de las Notarías del Circulo de Buga.

CUARTO: ORDENAR la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No.373-31636 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga (V)., con los datos correctos que individualizan al predio los cuales son: Folio de matrícula No.373-31636, cedula catastral **76-111-0101-00000012-0016-000000000**, dirección **Carrera 8 No.21-09 esquina**, con una cabida superficial de **75M2**. **LÍBRESE Y REMÍTASE OFICIO POR SECRETARIA.**

QUINTO: ORDENAR la cancelación de la medida cautelar de inscripción de la demanda que reposa en anotación No.6 de fecha 07 de febrero de 2022, comunicada mediante oficio No.931 del 08 de julio de 2021, con respecto al inmueble con matrícula inmobiliaria No.373-31636 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga (V). **Líbrese y remítase oficio por secretaria.**

SEXTO: la presente decisión queda debidamente ejecutoriada pasados tres días desde su notificación en estado electrónico.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

La Juez,


JANETH DOMÍNGUEZ OLIVEROS

Firmado Por:
Janeth Domínguez Oliveros
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
Guadalajara De Buga - Valle Del Cauca

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
NOTIFICACIÓN
Estado Electrónico No. 052.

El anterior auto se notifica hoy
6 de mayo de 2024 a las 8:00 A.M.


DIANA PATRICIA OLIVARES CRUZ
Secretaria

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: **f0dbf0ed618c33c3a15113463cdbffa8bdb0862e6ee352d38081a5a076584342**

Documento generado en 03/05/2024 10:01:06 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>