



**JUZGADO PROMISCO MUJICIAL DE TRUJILLO
VALLE DEL CAUCA**

Trujillo - Valle del Cauca, 1 de febrero de 2.024

Radicación: 76-828-40-89-001-2022-00128-00

Demandantes: Henry Zapata Arias, Carlos Efrey Orjuela Duque y Álvaro Ortiz Peñaloza

Demandados: Diego Fernando Noreña y Personas desconocidas e indeterminadas.

Asunto: Proceso Declarativo de Pertenencia

Sentencia No. 002

I. - OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Se pronuncia el Despacho en torno a las pretensiones de los señores:

- Henry Zapata Arias, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.512.937
- Carlos Efrey Orjuela Duque, con cédula 16.359.737
- Alvaro Ortiz Peñalosa, con cédula 6.511.947

Quienes, representados por Apoderado Judicial, presentan demandas para la Declaración de Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva De Dominio, en contra de: Diego Fernando Noreña Chávez, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.489.085 y personas desconocidas e indeterminadas que se crean con derecho sobre los siguientes bienes inmuebles:

1.- Predio rural denominado "El Terruño", reclamado por Henry Zapata Arias y Carlos Efrey Orjuela Duque, con una extensión de una (1) Ha, 4.668m², con los siguientes linderos:

- Norte : En 453.70m², con carretera veredal
- Sur : En 391.72m², con Finca Macumba
- Oriente : En 58.88m² con predio Jennit Ortiz
- Occidente: En 17,22m² con Finca Macumba

2.- Predio rural con una extensión de 8.793m², reclamado por Álvaro Ortiz Peñaloza, con los siguientes linderos:

- Norte : En 240 mts con carretera veredal
- Sur : En 137.95, con Finca Macumba
- Oriente : en 31.46 Finca La Mina

Occidente : En 58.88m², con predio reclamado por Henry Zapata y Carlos Efrey Orjuela Duque, predial No. 00-00-0005-0167-000.

Dichos predios se segregan de uno de mayor extensión, consistente, denominada "La Olga Buenavista la Teresita", ubicada en el Paraje de Valsora, jurisdicción de Trujillo, identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-20363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, ficha catastral No. 00-00-0005-0167-000, con una extensión de 214.096.00m², de propiedad del señor Diego Fernando Noreña Chávez, con cédula de ciudadanía número 94.489.085.

II. - PRESUPUESTOS PROCESALES

Los presupuestos procesales de demanda en forma, capacidad para ser parte y para comparecer al proceso están dados, el juzgado es el competente para adelantarlos, los extremos procesales se encuentran debidamente integrados¹ y no se vislumbra causal que pudiera invalidar lo actuado.

III. ANTECEDENTES

3.1. Pretensión de los señores **Henry Zapata y Carlos Efrey Orjuela Duque**: Indicó el Apoderado de la parte actora, que el 3 de junio de 2016, los citados, celebraron con el señor Julio Cesar Ramírez Restrepo, identificado con la cédula de ciudadanía 6.511.746 un contrato mediante el cual adquirieron un predio rural, segregado de uno de mayor extensión, identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-20363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, cuyo precio, fue la suma de diez (10) millones de pesos, ejerciendo la posesión de forma inmediata; no obstante, por disposiciones legales, no fue posible suscribir la escritura pública. Agrega que, con posterioridad, el señor Ramírez Restrepo, vendió el predio de mayor extensión, a Diego Fernando Noreña Chávez, con cédula 94.489.085.

Sostiene dicho Mandatario, que sus poderdantes son poseedores de buena fe, amparados en justo título, desde el año 2016, es decir, por un periodo que excede los cinco (5) años, en forma pacífica y pública, ejerciendo actos de señores y dueños, sin que se hayan presentado perturbaciones de terceros, realizando mejoras y construcciones, por lo cual, reclama la declaratoria de pertenencia del predio así descrito, en favor de sus prohijados.

3.2. En demanda separada, se reclama a favor del señor Álvaro Ortiz Peñalosa, la declaración de pertenencia por posesión de un lote de terreno con una extensión de 8.793m², el cual se segrega del de mayor extensión y que fuera descrito en el primer acápite de este fallo. Refirió el Mandatario, que desde el 3/6/16, el citado Demandante, realizó contrato de promesa de compraventa del predio en mención, con el señor Julio César Ramírez Restrepo, transacción que se efectuó por la suma de ocho millones de pesos (\$8.000.000.00), cediéndose en la misma fecha la posesión del bien descrito, sin que pudiera elevarse dicho acto al nivel de escritura pública, debido a las restricciones legales existentes al respecto. Se agrega, que con posterioridad, el citado contratante, enajenó el predio de mayor extensión, al señor Diego Fernando Noreña Chávez. Concluye el Togado afirmando, que su mandante ha ocupado y mejorado el predio en mención, y ha sido poseedor de buena fe, teniendo además justo título y por espacio de más de cinco (5) años, ha ejecutado actos de señor y dueño, sin que se hayan presentado perturbaciones de terceros. En ese orden de ideas, reclama para su mandante, la declaratoria de pertenencia del bien descrito en el acápite anterior.

3.2. **Anexos:** Se aportan los siguientes documentos:

-Se allegaron dos (2) certificados de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 384-20363, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, de fechas 6/11/21 y 26/4/22, en los cuales se describe el bien inmueble de mayor extensión. De acuerdo a la anotación No. 030 del 1/3/22, el 29/12, el señor Julio César Ramírez Restrepo, vendió el predio a Diego Fernando Noreña Chávez.

-Contrato de compraventa, de fecha 3/6/16, mediante el cual el señor Julio César Ramírez Restrepo, vendió al señor Zapata Arias, en la suma de diez (10) millones de pesos, un lote de terreno de 2 Has, segregado del de mayor extensión, identificado con M.I. 384-20363,

-Se allegó el plano de la parcela mencionada, el cual presenta una extensión de una (1) Ha, 4.668m².
-Certificado expedido por tesorería Municipal, correspondiente al predio denominado "La Olga Buenavista La Teresita", a nombre de María Fernanda Loaiza Fuentes, con un avalúo de \$73.774.000.00

-Contrato de compraventa segregación lote de terreno rural, de fecha 3/6/16, mediante el cual, el señor Julio César Ramírez Restrepo, vendió por \$8.000.000.00, un lote de terreno de 8.793m², al señor Álvaro Ortiz Peñalosa.

-Se presentó el informe de levantamiento topográfico, el levantamiento planimétrico de dicho bien, el cual fuera descrito en el primer acápite de este fallo,³ y fotografías de la vivienda en construcción, de los cultivos, vía de acceso, potreros.

IV. TRÁMITE PROCESAL

4.1. Admisión e integración del contradictorio:

-Mediante interlocutorio No. 373 del 14/7/22,⁴ se admitió la demanda presentada por los señores Zapata Arias y Orjuela Duque. El Demandado Noreña Chávez, se notificó en forma personal.

-En el interlocutorio No. 374 del 14/7/22, se admitió la demanda presentada por el señor Álvaro Ortiz Peñalosa; no obstante, mediante proveído 394 del 26 siguiente, con base en lo dispuesto por los artículos 88 y 148 del C.G.P., se decidió acumular las demandas; en tanto, pese a proceder las pretensiones de diferentes demandantes, las demandas fueron dirigidas en contra de la misma parte, el propietario de la finca denominada "La Olga y La Teresita, servirse en general los dos procesos, de las mismas pruebas, corresponder el conocimiento de los mismos a este Despacho judicial y ventilarse por el mismo procedimiento.

4.2. Respuesta de las entidades, actuación procesal:

4.2.1. La Secretaría de Planeación Municipal, manifiesta respecto a las pretensiones mencionadas, que el Municipio de Trujillo, no se opone a los intereses particulares de los demandantes, por ser los predios de propiedad de particulares.

4.2.2. El técnico Administrativo de la Oficina de Gestión de Riesgo de Desastres, hace similar afirmación, en tanto dicho bien inmueble no es de propiedad del Municipio, tampoco se encuentra en zona de riesgo, no presenta deslizamientos o movimientos en masa, ni inundaciones.

4.2.3. Se allega Certificado Catastral especial CE- CR00961, de fecha 30/3/23, por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro de la Gobernación del Valle del Cauca, mediante la cual se establece, que del predio de mayor extensión con no. Catastral 7682800000000005016700000000, con dirección La Olga Buenavista la Teresita, jurisdicción de Trujillo, matrícula inmobiliaria No. 384-20363, con un área total de 214.096.00 m², avalúo para dicho año por \$78.267.000.00.⁵

4.2.4. La parte actora cumplió con la publicación de las vallas⁶; de igual forma se cumplió con el emplazamiento a los demandados indeterminados en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, a través de su inclusión en la plataforma habilitada por el Consejo Superior de la Judicatura, durante el

² Fl. 17

³ Fl. 59

⁴ Para la demanda del señor Carlos Antonio García Orozco.

⁵ Documento suscrito por la Gerente de la Unidad. Fl. 118-

⁶ Fls 99 a 102

término de un mes, sin que compareciera alguna persona a reclamar derechos sobre dichos predios⁷. Una vez agotado dicho trámite, se designó Curador ad Litem, para que los representara. Notificado dicho profesional, responde a la demanda, no se opone a las pretensiones de los demandantes, no presenta excepciones de mérito, se acoge a lo que resulte probado, en tanto no le consta la posesión, ni las mejoras que alegan los demandantes.

4.2.5. Mediante interlocutorio No. 270 del 23/5/23, se fijó fecha y hora para la realización de las inspecciones judiciales y para la audiencia concentrada. Según consta en las actas allegadas al protocolo expedienta, dichas diligencias, se realizaron el 8/9/23, en las cuales se evidenció en los predios cuya posesión alegaron los demandantes, la instalación de las vallas y los actos de posesión alegados, como construcción de casa de habitación, para la primera pretensión señalada, con servicios de energía, alcantarillado y agua potable. Respecto al predio cuya posesión alega el señor Ortiz Peñalosa, se constata la instalación de los mismos servicios públicos, la construcción de dos casas de habitación, sin terminar y una porqueriza. De igual forma se verifica en sendos predios, la explotación del terreno, con cultivos de plátano, banano, café y frutales. De igual forma se verificaron los linderos y colindantes, todo lo cual coincidió con las pretensiones de la demanda.

4.2.5. **Audiencia concentrada:** Agotadas las ritualidades previstas por los arts. 372, 373 y 392 CGP, se procede al interrogatorio a las partes. Tal como consta en audios,

4.2.5.1. **Henry Zapata Arias:** Explica, que, en igualdad de proporciones, con el señor Carlos Efrey Orjuela Duque, comparten la posesión del lote, cuya extensión corresponde a una (1) hectárea, 4.668m², el cual hace parte de la finca denominada "La Olga y Teresita", al cual han denominado "El terruño" y han destinado para esparcimiento de sendas familias. Asegura que de forma conjunta han cultivado, conservado y cuidado el predio, contratando para ello al señor Antonio Arcila, a quien se le cancela la suma de cincuenta mil pesos (\$50.000.00) para que cada quince (15) días, le haga mantenimiento, retire la maleza y lo limpie. Relata que adquirió junto con el citado copropietario, los derechos de dicho inmueble, en el año 2016, en la suma de diez millones de pesos (\$10.000.000.00), el cual contaba con un lago y árboles frutales, habiendo invertido en la construcción de la casa, una suma aproximada de veinticinco millones de pesos (\$25.000.000.00).

4.2.5.2. **Carlos Efrey Orjuela Duque:** En similares términos se pronuncia el Demandante, aclarando, que hace más de ocho (8) años, el compraron al señor Carlos Julio Ramírez el derecho en el predio denomina "La Olga" y "La Teresita", en la suma referida y en efectivo, habiendo suscrito el respectivo contrato que fuera presentado con la demanda. Refiere que dicha parcela se encontraba con mucha maleza y monte, habiendo construido una casa-lago, instalaron servicios de energía y acueducto, invirtiendo aproximadamente, veinticinco millones de pesos (\$25.000.000.00) por al menos cuatro (4) años, tiempo que duró dicha construcción. Informa que al predio le han sembrado yuca, plátano, banano y frutales, permaneciendo en el predio, más que todo el señor Zapata, quien es su cuñado y él por su parte, va más que todo los fines de semana. Asegura que la posesión ejercida en el mencionado bien inmueble, ha sido pública, pacífica e ininterrumpida.

4.2.5.3. **Álvaro Ortiz Peñalosa:** Indica el Demandante, que el lote que hace aproximadamente año y medio le compró dicho predio al señor Genaro Acero, en la suma de \$47.000.000.00 quien a su vez lo había adquirido de apellido Albán, el llevaba poseyendo dicho bien por quince (15) años. No obstante, aclara, que el predio figura a nombre de Fernando Noreña, quien a su vez lo adquirió de Julio Ramírez. Afirma que la finca cuando la adquirió, se encontraba muy caída, no tenía casa, ni servicios públicos,

⁷ Fls. 114 y 115

tampoco vía de acceso. Se dio a la tarea de sembrar café y plátano, construir casa, con vía de acceso a la misma. Dice que en dichas obras gastó mas de treinta y cinco millones de pesos (\$35.000.000.00). Culmina su intervención asegurando que la posesión que ha ejercido sobre dicho bien inmueble, ha sido pública, pacífica e ininterrumpida.

4.2.5.4. Testimonios: Julio César Ramírez Restrepo: Respecto a las pretensiones de los señores Zapata y Orjuela, asegura que se enteró que ellos compraron en compañía, al señor Álvaro Ortiz, dicho predio y lo siguieron compartiendo. Manifieste tener conocimiento sobre la posesión ejercida por los demandantes, a partir de la negociación que hicieran sobre los predios en mención. Expresa total conocimiento sobre los hechos referidos por todos los demandantes, por haber sido suya la propiedad por más de quince (15) años y ratifica que la posesión que éstos han tenido, ha sido pública, pacífica e ininterrumpida.

4.4. Exhibición de Documentos: Se enuncian los elementos materiales probatorios allegados al proceso, con lo cual considera que se encuentran las bases suficientes para solicitar prescripción extraordinaria de dominio, en favor de la parte actora, los cuales se solicita sean tenidos en cuenta al momento de proferir la sentencia respectiva.

4.2.7. Alegatos de conclusión.

a.- Apoderado de la parte Demandante: Se refiere a las pruebas aportadas, las practicadas en la audiencia, así como a las inspecciones judiciales, para afirmar que se ha demostrado que, sus mandantes, han tenido de forma pública, pacífica e ininterrumpida, la posesión de los predios detallados, cuidándolos, construyendo allí sus viviendas, cultivándolos en café, plátano y banano, por lo cual reitera la petición de un fallo en favor de sus pretensiones, por lo que reclama a favor de sus asistidos judiciales, la declaración de pertenencia de dichos bienes inmuebles, por considerar que se presentan en favor de los citados, los presupuestos establecidos en el código civil y que al no haberse presentado ninguna oposición y/o reclamación, pese a la publicidad que se dio a dichas reclamaciones, es pertinente que se acceda a su petición. En relación al demandado Diego Fernando Noreña, señala que, a pesar de haber sido notificado en forma personal, no se presentó al proceso, como tampoco compareció a la audiencia, por encontrarse fuera del país y desconocerse actualmente su domicilio.

b.- Curador Ad Litem. El representante de la parte pasiva, manifiesta que no presenta oposición a lo reclamado por los demandantes, en razón a que, a través de las pruebas practicadas y en las inspecciones judiciales, se pudo establecer con claridad, los actos de posesión ejercidos por cada uno de ellos. Se atiende a lo que decida el Despacho.

4.2.8. Sentido del fallo. Expresó la suscrita Operadora Jurídica, que se accede a las pretensiones de la parte actora por haberse demostrado que la posesión de los bienes inmuebles mencionados, de parte de quienes reclaman, ha sido pública, pacífica e ininterrumpida por un periodo que excede el límite exigido por el legislador, habiendo los Demandantes ejercido actos de señores y dueños, mejorando y explotando los predios adquiridos.

En torno a dicha determinación, es preciso tener en cuenta, además de las razones expuestas, que la Corte Constitucional, al pronunciarse sobre la constitucionalidad del art. 55 de la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia, ha indicado que la más trascendental de las atribuciones asignadas al juez y la que constituye la esencia misma del deber constitucional de administrar justicia, es la de resolver, con imparcialidad, en forma oportuna, efectiva y definitiva los asuntos que los sujetos procesales

someten a su consideración (art. 228 C.P.), agregando que es indispensable, que se analicen todos los hechos y asuntos planteados dentro del debate judicial e, inclusive, que se expliquen en forma diáfana, juiciosa y debidamente sustentada, las razones que llevaron al juez para desechar o para aprobar los cargos que fundamentan el caso concreto.

El Alto Tribunal de la justicia ordinaria en materia civil⁸ ha indicado que:

"La motivación de las decisiones constituye imperativo que surge del debido proceso, cuya finalidad consiste en brindar el derecho a las partes e intervinientes de asentir o disentir de la actividad intelectual desplegada por el juez natural frente al caso objeto de controversia, razón por la cual esta debe ser, para el asunto concreto, suficiente, es decir, 2... la función del juez tiene un rol fundamental, pues no se entiende cumplida con el proferimiento de una decisión que resuelva formalmente, el asunto sometido a su consideración..", y "... Sufre mengua el derecho fundamental al debido proceso por obra de sentencias en las que, a pesar de la existencia objetiva de argumentos y razones, la motivación resulta ser notoriamente insuficiente, contradictoria o impertinente frente a los requerimientos constitucionales".

5.- CONSIDERACIONES LEGALES Y JURISPRUDENCIALES

5.1. Fundamentos legales y jurisprudenciales sobre la prescripción: La prescripción cumple en la vida jurídica dos funciones: Por ella se extinguen las acciones y derechos de quienes no los ejercen durante el tiempo que las leyes lo permitan hacerlo, y en este evento será extintiva y por dicho medio, igualmente se adquiere el dominio de las cosas, cuando éstas se han poseído en las condiciones y tiempo requerido en la ley y será entonces adquisitiva.

El Código Civil establece como un modo de adquirir el dominio de las cosas, la prescripción⁹, de la cual se ocupan los artículos 2512 y siguientes de la misma codificación, la cual define como el modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos. De la prescripción adquisitiva se ocupa el art. 2518, cuando establece: **"... 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..."**.

La prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria¹⁰; para ganar la ordinaria, se requiere posesión regular e interrumpida, durante cinco años, mientras que para la extraordinaria no es necesario título alguno, se presume la buena fe, durante diez (10) años, sin violencia, clandestinidad y ninguna interrupción. La posesión, según lo dispone el art. 981 del C.C., se debe probar por hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que la disputa. De igual forma frente a la posesión, ha aclarado la Corte Suprema de Justicia, que está integrada por un elemento externo, consistente en la aprehensión física o material de la cosa - *corpus* - y por uno intrínseco o psicológico que se traduce en la intención o voluntad de tenerla como dueño - *animus domini* - o de conseguir esa calidad - *animus rem sibi habendi* - la cual se presume de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio.

⁸ CSJ STC Oct. 11-2018 rad. 00238-01.

⁹ Artículo 673 del C.C.

¹⁰ Artículos 2427 a 2532 del C.C.

No sobre recordar, dice un tratadista¹¹, que:

"...el concepto técnico del *corpus*, como elemento estructural de la posesión, hace referencia al poder, señorío o subordinación de hecho que el sujeto tiene sobre la cosa, el cual puede estar materializado con el contacto o la aprehensión que ejerza sobre la misma, aun cuando no se identifica con ella. Así es perfectamente posible que el poseedor mantenga tal calidad aunque no detente físicamente la cosa, siempre y cuando ésta se encuentre bajo su control o el de aquellos que lo ejerzan en su nombre..."

Según el doctrinante Jorge Suescun Melo¹², el titular de un derecho ejerce las prerrogativas que de él se desprenden mediante actos externos, visibles, notorios. Sobre la situación de hecho que refleja normalmente el ejercicio del derecho de propiedad, se elaboró la teoría de la posesión, en tanto el poseedor actúa exteriormente como propietario y tiene la intención de serlo, siendo reputado como dueño - art. 762 del C.C. Por vía doctrinal y jurisprudencial, se ha establecido que para que prospere la acción de pertenencia por el modo de la Prescripción Adquisitiva ordinaria de Dominio, se requieren los siguientes presupuestos:

- posesión sobre el bien,
- Posesión pública e ininterrumpida, material, sobre el bien;
- Bien susceptible de adquirir por ese modo;
- Posesión por el tiempo requerido; y,

Estos elementos fácticos de la usucapión surgen de los artículos 673, 2512, 2518 a 2531 del Código Civil. Por su parte el artículo 375 numeral 1 del Código General del Proceso, establece que la declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción, la cual se tramita conforme las ritualidades allí contempladas.

5.2. De la Falsa Tradición:

En cuanto a la falsa tradición, es preciso indicar que de acuerdo con el art. 7 del Decreto Ley 1250 de 1970, "Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos" en la sexta columna se inscriben los títulos que conlleven la llamada "falsa tradición", tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o derechos sucesorales.

La jurisprudencia también ha reconocido que el proceso de pertenencia pueda tener como finalidad el *saneamiento del título de propiedad del demandante*, indicando que quien sea propietario de un inmueble puede adelantar un proceso de pertenencia, con el cual saneará cualquier vicio que pueda existir en su título de adquisición. El máximo Tribunal de la Justicia Ordinaria ha considerado¹³:

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

¹¹ Armando Jaramillo Castañeda- Procedimiento Civil Aplicado. Doctrina y Legis, 10 edición. 2010, p. 188.

¹² Derecho Privado. Estudios de Derecho Civil y Comercial Contemporáneo. Tomo I. 2ª Ed. P. 94.

¹³ Corte Suprema de Justicia, Sen 3/7/79 M.P. Edgardo Villamil Portilla.

6.- CASO CONCRETO

En el proceso que hoy ocupa nuestro estudio, se han allegado pruebas documentales y testimoniales, mediante las cuales se ha sostenido que por un periodo de tiempo que excede el tope máximo exigido por la ley para este tipo de reclamaciones, los demandantes han poseído los lotes que hacen parte del predio rural de mayor extensión, denominado "La Olga Buenavista la Teresita", ubicada en el Paraje de Valsora, jurisdicción rural de Trujillo, identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-20363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, ficha catastral No. 00-00-0005-0167-000, de propiedad del señor Diego Fernando Noreña Chávez. Los predios reclamados por usucapión, fueron mejorados por los demandantes, con la construcción de casas de habitación, siembra de cultivos de café y plátano, tal como se evidenció en las inspecciones judiciales que se practicaron y lo afirmado por los actores, así como el testigo citado.

De igual forma se estableció que la posesión ejercida por los citados, ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, los cuales cumplen los requisitos establecidos en la ley y la jurisprudencia para reconocer tal condición en su beneficio, lo cual se indicará en la parte resolutive de este fallo. De otra parte, es preciso advertir, que se realizaron todas las notificaciones al demandado Diego Fernando Noreña Chavez y a los demandados indeterminados, sin que se presentara alguna oposición. Las pruebas son firmes, coinciden entre sí, se respaldan mutuamente y no ofrecen duda sobre lo pretendido por la parte actora, por lo cual es procedente declarar la pertenencia reclamada, en favor de los señores Henry Zapata Arias, Carlos Efrey Orjuela Duque, respecto al lote de 1 Ha, 4.668m² y del Álvaro Ortiz Peñalosa, en relación al inmueble que tiene una extensión de 8.793m², y que hacen parte del de mayor extensión denominado "La Olga Buenavista la Teresita".

En fuerza y honor a lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE TRUJILLO- VALLE DEL CAUCA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

F A L L A:

PRIMERO.- DECLARAR que les pertenece a los demandantes Henry Zapata Arias, con cédula de ciudadanía número 6.512.937 y Carlos Efrey Orjuela, con cédula 16.359.737 de Tuluá, por haberlo adquirido por prescripción, el predio rural denominado "El Terruño", el cual tiene una extensión de una (1) Ha, 4.668m², con los siguientes linderos:

- Norte : En 453.70m², con carretera veredal
- Sur : En 391.72m², con Finca Macumba
- Oriente : En 58.88m² con predio Jennit Ortiz
- Occidente: En 17,22m² con Finca Macumba

El cual se segrega de uno de mayor extensión denominado "La Olga Buenavista La Teresita", ubicado en el Paraje de Valsora, jurisdicción de Trujillo, identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-20363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, ficha catastral No. 00-00-0005-0167-000, de 214.096.00m², de propiedad del señor Diego Fernando Noreña Chávez, con cédula de ciudadanía número 94.489.085.

SEGUNDO.- Declarar que le pertenece al señor Álvaro Ortiz Peñalosa, con cédula 6.511.947 de Trujillo, por haberlo adquirido por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, el predio rural con una extensión de 8.793m², con los siguientes linderos:

Norte : En 240 mts con carretera veredal

Sur : En 137.95, con Finca Macumba

Oriente : en 31.46 Finca La Mina

Occidente : En 58.88m², con predio reclamado por Henry Zapata y Carlos Efrey Orjuela Duque, predial No. 00-00-0005-0167-000.

El cual se segrega de uno de mayor extensión, denominado "La Olga Buenavista La Teresita", ubicado en el Paraje de Valsora, jurisdicción de Trujillo, identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-20363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, ficha catastral No. 00-00-0005-0167-000, de 214.096.00m², de propiedad del señor Diego Fernando Noreña Chávez, con cédula de ciudadanía número 94.489.085

TERCERO.- Queda como consecuencia de la anterior decisión, saneada la falsa tradición que pesa sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-20363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá.

CUARTO.- Se ordena la apertura de sendos folios de matrícula inmobiliaria para los predios descritos en los numerales uno y dos de este acápite, sin que ello represente que se cancele el folio del predio de mayor extensión, dado que persiste con un área menor, así:

4.1. Predio rural denominado "El Terruño", reclamado por Henry Zapata Arias y Carlos Efrey Orjuela Duque, con una extensión de una (1) Ha, 4.668m², con los siguientes linderos:

Norte : En 453.70m², con carretera veredal

Sur : En 391.72m², con Finca Macumba

Oriente : En 58.88m² con predio Jennit Ortiz

Occidente: En 17,22m² con Finca Macumba

4.2. Predio rural con una extensión de 8.793m², reclamado por Álvaro Ortiz Peñaloza, con los siguientes linderos:

Norte : En 240 mts con carretera veredal

Sur : En 137.95, con Finca Macumba

Oriente : en 31.46 Finca La Mina

Occidente : En 58.88m², con predio reclamado por Henry Zapata y Carlos Efrey Orjuela Duque, predial No. 00-00-0005-0167-000.

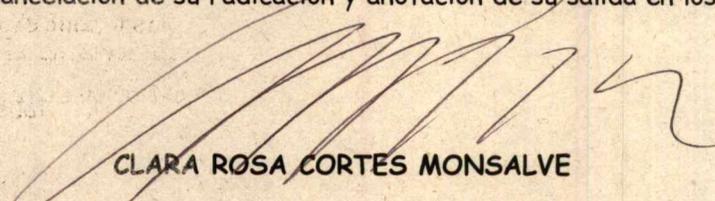
QUINTO.- Ordenase la cancelación de las medidas de inscripción de la demanda que pesa sobre el predio correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 384-20363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Tuluá.

SEXTO: Se ordenan las correspondientes copias para protocolización y registro.

SEPTIMO.- Ejecutoriada y en firme esta providencia, **ARCHÍVESE** el expediente conforme lo establece el artículo 122 del C.G.P., previa cancelación de su radicación y anotación de su salida en los libros respectivos

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,


CLARA ROSA CORTES MONSALVE

Proyecto y elaboró CRCM



Juzgado Promiscuo Municipal
Trujillo, Valle del Cauca

ESTADO ELECTRONICO No. 012

Hoy, febrero 2 de 2024 se notifica la Sentencia
No. 002 de febrero 1 de 2024.

Fdo. NAYIBE MARQUEZ SANTA.
Secretaria

Ejecutoria: febrero 5, 6 y 7 de 2024