



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TRUJILLO
VALLE DEL CAUCA**

Trujillo - Valle del Cauca, seis (6) de octubre de 2.021

Radicación: 76-828-40-89-001-2019-0091-00

Demandante: Claudia Andrea Ríos Cañaveral

Demandados: A & H Asesorías y Negocios S.A.S., Luz Estella Vargas y Personas desconocidas e indeterminadas.

Asunto: Proceso Declarativo de Pertinencia

Sentencia No. 050

I. - OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Se pronuncia el Despacho en torno a las pretensiones de la señora CLAUDIA ANDREA RÍOS CAÑAVERAL, identificada con cédula de ciudadanía número 31.097.029 expedida en La Unión - V., representada por Apoderada Judicial, sucesora en la demanda de Declaración de Pertinencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio, presentada por el señor LEONEL AUGUSTO BARONA TASCÓN, con c.c. 16.346.414, en contra de la sociedad A & S Asesorías y Negocios S.A.S., Luz Estella Vargas y personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el siguiente bien inmueble:

"Predio rural denominado "Villa Natalia", ubicado en la vereda El Topacio, sobre la vía que de Trujillo conduce a Riofrío, perímetro de Trujillo, mejorado con casa de habitación, lote de terreno con una extensión superficial de 931.70 m², cuyos linderos actuales son los siguientes:

Norte: En 28 metros con predio El Hormiguero y en 11.78 ms con la berma de la vía Trujillo-Riofrío.

Sur: En 21.02 metros con callejón

Oriente: En 31 metros con predio El Hormiguero

Occidente: en 36.40 metros con carretera que va de Trujillo a Riofrío.

El bien inmueble, se encuentra dentro de otro de mayor extensión registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.384-86556 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, con una extensión de 87 Hectáreas, 4.400 metros cuadrados, conocida como "El Topacio", ubicado en la región de "La Mortuoria", cuyos linderos y demás especificaciones, se encuentran registrados en la escritura pública No. 1.816 del 23/7/18 de la Notaría Tercera de Tuluá, código catastral No. 7682800000000005042300000000.

El 13 de febrero del año próximo pasado, El Apoderado de la parte actora, presentó un contrato de compraventa de derechos litigiosos, celebrado entre el señor Barona Tascón, y Claudia Andrea Ríos Cañaveral, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.097029 de La Unión. Se solicitó reconocer a la señora Ríos C., como cesionaria de dichos derechos y

140

ser tenida como demandante en el proceso, a lo cual se accedió, mediante interlocutorio No. 291 del 13 de julio/20¹.

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 integrados² y no se vislumbra causal que pudiera invalidar lo actuado.

III. ANTECEDENTES

3.1. Hechos y Pretensiones: La demanda fue presentada inicialmente por el señor Leonel Augusto Barona Tascón, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.346.414 de Tuluá, quien manifestó que adquirió la posesión del bien inmueble mencionado, hace más de once (11) años, por compra realizada a la señora Margot Gálvez, quien, a su vez, era también poseedora. Afirmó dicho ciudadano que carecía de dicho documento, por haberlo extraviado.

Sostiene que dicha posesión fue ejercida de forma pública, pacífica e ininterrumpida, realizando actos de señor y dueño, a través de mejoras al inmueble, como construcción de andenes, reparación de pisos, enchape de mesón de la cocina, construcción de baño, e instalación de puertas metálicas en el segundo piso, colocar rejas en todas las ventanas, construcción de una habitación para guardar herramientas, enchape de la piscina e instalación de escalera en la misma, construcción de cocheras, pintura del inmueble. De igual forma ha usufructuado el bien inmueble, mediante contratos de arrendamiento, explotando su suelo a través de la siembra de árboles frutales y plátano, hizo guadañar constantemente el predio, mantenimiento a los cercos en Swinglea. Sostiene el entonces demandante, que mejoró el inmueble, lo cuidó y vigiló constantemente, sin reconocer dominio ajeno.

Anexos: Se aportaron los siguientes documentos:

- i.- Certificado Especial de Pertenencia de fecha 13/2/19, mediante el cual se determina la existencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales a favor de Luz Estella Vargas y la Sociedad A & H Asesorías y Negocios S.A.S³.
- ii.- Certificado de tradición folio No. 384-86556 de fecha 23/1/19, con nota de titularidad de dominio incompleto, a favor de Luz Estella Vargas, Sociedad A & H Asesorías y Negocios S.A.S., en un 50%; el excedente pertenece a Rogelio Rodríguez García.⁴
- iii.- Copia de la escritura pública No. 1816 del 23/7/18.
- iv.- Se allega plano elaborado por topógrafo Ramiro Restrepo, mediante el cual se grafican los 931.70 M2 que se pretende ganar por usucapión⁵.

¹ Fl. 93.
² La parte demandada fue notificada a través de apoderado judicial y de Curador Ad Litem. Fls. 63 y 122
³ Fl. 10.
⁴ Fl. 12, Anotación 1, del 1/12/92.

v.- Avalúo comercial del predio reclamado en posesión, por \$125.000.000.oo.

vi.- Se allegaron seis (6) fotografías de la valla instalada frente al inmueble objeto de la pretensión⁶.

IV. TRÁMITE PROCESAL

4.1. Admisión e integración del contradictorio: Admitida la demanda⁷, se realizan los trámites previstos en la codificación adjetiva civil y se procede a integrar el contradictorio, vinculando como demandados a A&H Asesorías y Negocios S.A.S., Luz Estella Vargas, herederos indeterminados de Rogelio Rodríguez García, así como los demandados indeterminados, notificados a través de Curador Ad Litem. La señora Luz Estella Vargas se notificó en forma personal⁸, designando apoderada, la cual no se opone a las pretensiones. Tampoco presenta excepciones de fondo o mérito⁹.

El Curador Ad Litem, manifiesta que desconoce la veracidad de las afirmaciones efectuadas por el Demandante Leonel Augusto Barona Tascón y señora Ríos Cañaveral, todo lo cual debe probarse. No se opone a las pretensiones, ni presenta excepciones y se acoge a lo que resulte probado. Considera igualmente que el proceso debe seguir su curso normal, por cuanto no evidencia vicio alguno¹⁰. La parte actora da cumplimiento a lo previsto por el CGP, publicando el edicto emplazatorio y la valla¹¹ y aportando las fotografías pertinentes¹².

4.3. Inspección Judicial:

En diligencia realizada al predio objeto de litigio, atendida por la progenitora de la demandante cesionaria, quien con su familia habita la casa de habitación desde hace 18 meses, según su propia manifestación, cuidando el predio y realizando actividades para mantenerlo en buen estado, por encargo de su hija Claudia Andrea Ríos Cañaveral, quien se encuentra en el exterior, pero provee todos los recursos para su mantenimiento. Se tomaron fotografías a todo el predio, las cuales fueron allegadas al expediente¹³

4.4- Audiencia concentrada:

4.4.1. Interrogatorio de parte: Ante la prohibición de concurrir a las sedes judiciales, por el inminente peligro de contagio

Virus Covid-19¹⁴, medidas adoptadas por el Consejo Superior de la Judicatura y las modificaciones provisionales efectuadas al C.G.P., por el Decreto 806/20, se realiza la audiencia en forma virtual. Agotadas las ritualidades previstas por los arts. 372, 373 y 392

⁵ Fl. 26

⁶ Fls. 90 y 91.

⁷ Interlocutorio No. 0355 del 11/6/19, fl. 38.

⁸ Fl. 63. No.v. 28/19

⁹ Fls. 64 a 66.

¹⁰ Fls. 123 a 125.

¹¹ Fls 75 a 93.

¹² Fls. 90 y 91.

¹³ Fls. 129 a 135.

¹⁴ Declarado como pandemia a nivel mundial.

de la citada obra, se procede al interrogatorio de parte, corroborando la señora Ríos Cañaveral, que la posesión del predio la ostenta desde el mes de febrero de 2020, fecha en que su familia se fue a vivir allí y es ella, quien provee los recursos para la subsistencia de ellos y el mantenimiento de dicha propiedad. Informa que reside en los Estados Unidos, en Enero de la citada anualidad, viajó a Colombia y celebró contrato de compraventa de los derechos litigiosos del señor Leonel Augusto Barona Tascón, en el presente proceso.

Refiere que tiene conocimiento por información suministrada por el citado, que él con su esposa Alba, residía en el inmueble desde hacía más de diez (10) años y había realizado adecuaciones y mejoras al inmueble, como colocar el piso, colocar puertas de metal, organizar un chalet en la segunda planta, adecuación y ampliación de la vivienda, adecuar la piscina con escalera y en general realizar obras de mantenimiento de dicho bien.

Sostiene la actual Demandante, que, con sus propios recursos económicos, paga los servicios públicos de dicho predio y los productos agrícolas que produce el predio, son utilizados para el consumo de su familia. Culmina su intervención asegurando que la posesión que ha ejercido sobre el predio en mención, ha sido pública, pacífica e ininterrumpida desde que se realizó dicha negociación.

4.4.2.- **Testimonios:** Rindieron testimonio Oscar de Jesús Moreno, c.c. 6.512.830, Alba Nelly Lemos Zamora, c.c. 66.713.010 y Gina Johanna Henao Estrada, c.c. 1.116.722.723.

El primero de los citados manifestó tener conocimiento que al señor Leonel Augusto Barona Tascón, pertenecía el predio denominado "Villa Natalia", le consta que residía allí con su esposa Alba, quien lo contrató en una ocasión, hace unos 13 o 14 años, para levantar un muro de contención por la cañada que pasa por la casa, por lo que le canceló \$40.000.00 por día. Demoró más o menos un mes, desarrollando dicha labor. También manifestó este testigo, que el citado realizó mejoras al inmueble, como organizar los pisos, etc.

La señora Alba Nelly Lemos Zamora demuestra total conocimiento sobre los actos de posesión ejercidos por el señor Leonel Augusto Barona, por ser su esposa. Sostiene que residieron en dicho inmueble, desde el año 2009, hasta el 2020, fecha en que realizó éste el negocio con la señora Ríos Cañaveral y a partir de lo cual dicho bien pasó a ser habitado por la progenitora de ésta. Detalla que cuando lo ocuparon, éste se encontraba en muy mal estado, por lo cual le realizaron mejoras en la cocina, pisos, piscina, patio. De igual forma cultivaron plátanos y frutales para el consumo y para la venta. Afirma que la posesión que ejercieron por el tiempo indicado fue pública, pacífica y continua.

Por último, Gina Johanna Henao, quien se declara amiga de la demandante Claudia Andrea, asegura que le consta que ésta compró al señor Leonel Augusto, los derechos reclamados en el predio, del cual tenía conocimiento, que él lo habitó con su esposa por más de diez (10) años y le consta que cuidó del predio y lo mejoró. Afirma que su amiga la llevó a conocer el bien que había negociado, pudiendo constatar que era habitado por su familia y que le hizo

reparaciones en la piscina que se encontraba en obra negra, hizo otra entrada al bien, lo hizo pintar, etc. De igual forma, asegura que le consta que la señora Ríos Cañaverl es quien sostiene a su familia y envía dinero para los gastos de mantenimiento del predio mencionado. Culmina su intervención manifestando que en el inmueble mencionado se cultivan naranjas, plátanos y bananos para el consumo doméstico.

4.4.3. 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.

4.4.4. Alegatos de conclusión.

a.- Apoderada de la parte Demandante: Reitera la Ilustre Togada quien representa los intereses de la parte actora, su solicitud de declaratoria de pertenencia a favor respecto del bien inmueble descrito, asegurando que se logró probar que por más de diez años, el señor Leonel Augusto Barona, poseyó dicho bien, habiéndolo adquirido de la señora Margot Gálvez, así como las mejoras realizadas al mismo como la construcción del segundo piso, organización de las cocheras, piso, y la explotación de la tierra mediante cultivo de productos para el consumo doméstico. Se refiere a lo manifestado por los testigos, para reiterar que, tanto por parte del primer poseedor, como de su mandante, la posesión fue pública, pacífica e ininterrumpida. Finalmente pone de presente como no se presentó ninguna oposición, habiendo sido debidamente notificados, emplazados y garantizándose la publicidad del proceso mediante la instalación de la valla, visible a todos, la notificación a los demandados. De parte de la señora Luz Estella Vargas, quien se hizo presente en el proceso, tampoco se presentó ninguna oposición. Considera que se cumplen los requisitos legales, para reconocer la suma de posesiones en favor de su Asistida judicial.

b.- Alegato de conclusión del Curador Ad Litem. El representante manifiesta que se atiene a la decisión del Despacho, de acuerdo a la valoración de las pruebas practicadas.

4.4.5. Sentido del fallo. Expresó la suscrita Operadora Jurídica, que se accede a las pretensiones de la parte actora por haberse demostrado que se cumplen los requisitos para reconocer en el presente asunto suma de posesiones ejercida sobre el predio en mención por parte inicialmente del señor Leonel Augusto Barón y posteriormente de la señora Claudia Andrea Ríos Cañaverl, de una forma pública, pacífica e ininterrumpida por un periodo que excede el límite exigido por el legislador.

En relación 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 civil¹⁵ 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 prescripción¹⁶, 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 extraordinaria¹⁷; para ganar la ordinaria, se requiere posesión regular e interrumpida, durante cinco años, mientras que para la

¹⁵ CSJ STC Oct. 11-2018 rad. 00238-01.
¹⁶ Artículo 673 del C.C.
¹⁷ Artículos 2427 a 2532 del C.C.

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 de la compilación sustantiva civil, 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 disputa la posesión.

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.

No sobre recordar, dice un tratadista¹⁸, 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 Melo¹⁹, 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:

- A) Posesión material, sobre el bien;
- B) Bien susceptible de adquirir por ese modo;
- C) Posesión por el tiempo requerido; y,
- D) Posesión pública e ininterrumpida.

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

¹⁸ Armando Jaramillo Castañeda- Procedimiento Civil Aplicado. Doctrina y Legis, 10 edición. 2010, p. 188.

¹⁹ Derecho Privado. Estudios de Derecho Civil y Comercial Contemporáneo. Tomo I. 2ª Ed. P. 94.

adquirido el bien por prescripción, la cual se tramita conforme las ritualidades allí contempladas.

5.2. De la suma de posesiones: El art. 778 del C.C., establece: "Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él a menos que quiera añadir la del sucesor a la suya, pero en tal caso se le apropia con sus calidades y vicios. Podrá agregarse en los mismos términos a la posesión propia, la de una serie ni interrumpida de antecesores".

La posesión puede ser originaria o por acto unilateral, cuando el adquirente toma la posesión de una cosa sin el consentimiento de su poseedor anterior y se cumple con la sola intervención de la voluntad del adquirente. Es un acto jurídico unilateral y real. En Yuxtaposición, se presenta la posesión derivativa y se presenta cuando la posesión actual se fundamenta en una posesión anterior; es decir, que en este caso, se presenta sucesión jurídica de posesiones y puede ser *inter vivos* o *mortis causa*. La sucesión jurídica *inter vivos*, supone la entrega material de la cosa. Este es el caso de la suma de posesiones prevista en el art. 2521 del C.C., según la cual: "Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el art. 778...".

La jurisprudencia indica²⁰, que concurren ciertas condiciones de las que depende que el ejercicio de dicha facultad resulte operante y provechosa y son:

- i) Deben presentarse posesiones sucesivas, ininterrumpidas.
- ii) Deben ser las posesiones uniformes o idénticas en cuanto a su objeto.
- iii) Debe existir un título justificativo de la adquisición de las sucesivas posesiones.

5.3. 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 sus títulos de adquisición.

El máximo Tribunal de la Justicia Ordinaria ha considerado²¹:

²⁰ C.S.J. Sala de Casación Civil. Sent. Enero/22/93.

²¹ Corte Suprema de Justicia, Sen 3/7/79 M.P. Edgardo Villamil Portilla.

"(...) 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".

El actor, en este caso, debe precisar que ya figura como propietario pero que reconoce la eventualidad de vicios en su titulación y que concurre a afirmar su título, mediante demanda de pertenencia formulada contra personas indeterminadas.

5.4. Sobre la Venta de Derechos Litigiosos

El derecho civil contempla la posibilidad de cesión de derechos. En el acápite denominado "De Los créditos Personales, indica el art. 1969 del Código Civil, que:

"Se cede un derecho litigioso cuando el objeto directo de la cesión es el evento incierto de la litis, del que no se hace responsable el cedente. Se entiende litigioso un derecho, para los efectos de los siguientes artículos, desde que se notifica judicialmente la demanda".

En torno a este tipo de negociaciones, dice la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil²², que "Una cesión en tales condiciones obliga plenamente -a juicio de la Corte- a las personas que en ella intervienen, o sea al cedente y al cesionario..." Aclara dicho Alto Tribunal, que su objeto es el evento incierto de la litis, o sea el derecho sometido a controversia judicial; es de naturaleza aleatoria, en la incertidumbre de la litis, y por tanto no es susceptible de ser rescindido por causa de una supuesta lesión enorme.

6.- CASO CONCRETO

En la inspección judicial practicada al predio objeto de pretensión, se pudo establecer que coincide plenamente la información suministrada en la demanda y la consignada en el plano aportado y actualmente es ocupado por la familia de la Demandante, siendo ésta quien hace los aportes económicos para su mantenimiento.

El contrato de compraventa de derechos litigiosos realizado entre el demandante inicial, señor Leonel Augusto Barona Tascón y la señora Claudia Andrea Ríos Cañaverál, da cuenta, que el 13 de febrero de 2020, habiendo ya sido admitida la demanda, el 100% de los derechos litigiosos de este proceso, fueron vendidos y se dejó expresa constancia de la

²² Sentencia 21/2/66.

posesión que el citado venía ejerciendo por más de diez (10) años, con ánimo de señor y dueño, sobre el bien inmueble detallado²³

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 reclamaciones²⁴, inicialmente el señor Leonel Augusto Barona y a partir del 2020, la señora Claudia Andrea Ríos Cañaveral, han tenido la posesión en forma pública, pacífica e ininterrumpida, sobre el inmueble descrito en el primer acápite de este fallo y en su oportunidad han ejercido actos de señores y dueños, como labores de adecuación, remodelación y mantenimiento del mismo; es decir que se cumplen los requisitos establecidos en la ley y la jurisprudencia para reconocer tal hecho en su beneficio, lo cual se indicará en la parte resolutive de este fallo. Para llegar a tal conclusión, el Despacho se basa en lo narrado tanto por la Demandante, como por los testigos, lo evidenciado en la inspección judicial y los documentos aportados. Tales pruebas demuestran los actos de cuidado y mantenimiento del bien, ejecutados por sendos poseedores, una verdadera posesión ejercida por un tiempo que excede el mínimo exigido en la ley, de forma pública, pacífica e ininterrumpida. Tales pruebas son firmes, coinciden entre sí, se respaldan mutuamente y no ofrecen ningún tipo de duda sobre lo pretendido por la parte actora, por lo cual es procedente declarar la pertenencia a su favor.

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 le pertenece a la señora Claudia Andrea Rios Cañaveral, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.097.029, por haberlo adquirido por posesión, el siguiente bien inmueble:

"Predio rural denominado "Villa Natalia", ubicado en la vereda El Topacio, sobre la vía que de Trujillo conduce a Riofrío, perímetro de Trujillo, mejorado con casa de habitación, lote de terreno con una extensión superficial de 931.70 m², cuyos linderos actuales son los siguientes:

Norte: En 28 metros con predio El Hormiguero y en 11.78 ms con la berma de la vía Trujillo-Riofrío.

Sur: En 21.02 metros con callejón

Oriente: En 31 metros con predio El Hormiguero

Occidente: en 36.40 metros con carretera que va de Trujillo a Riofrío.

²³ Fl.86 y 87.

²⁴ 10 años para la prescripción extraordinaria.

El bien inmueble, se encuentra dentro de otro de mayor extensión registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.384-86556 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, con una extensión de 87 Hectáreas, 4.400 metros cuadrados, conocida como "El Topacio", ubicado en la región de "La Mortuoria", cuyos linderos y demás especificaciones, se encuentran registrados en la escritura pública No. 1.816 del 23/7/18 de la Notaría Tercera de Tuluá, código catastral No. 76828000000000050423000000000.

SEGUNDO.- Queda como consecuencia de la anterior decisión, saneada la falsa tradición que pesa sobre el predio materia del presente pronunciamiento.

TERCERO.- Ordenase la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 384-86556 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Tuluá, la cancelación de la inscripción de la demanda que pesa sobre dicho predio, y la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, para el predio objeto de la pretensión.

CUARTO.- Se ordenan las copias de esta sentencia para su correspondiente protocolización y registro.

QUINTO.- Sin condena en costas por no haberse causado.

SEXTO.- 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

NOTIFICACIÓN POR ESTADO CIVIL No. 90

Hoy, noviembre 10 de 2021 se notifica a las partes la Sentencia 050 de fecha 06/10/2021.

NAYIBE MARQUEZ SANTA
Secretaria

EJECUTORIA: Noviembre 11, 12 y 16 de 2021