



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA ESTRELLA,
ANTIOQUIA

nueve (9) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA URBANA
DEMANDANTE	LUZ ADRIANA CARDONA FLÓREZ
DEMANDADOS	HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA ESCOBAR DE HERNÁNDEZ Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO	053804089002-2019-00148-00
INSTANCIA	Primera
PROVIDENCIA	Sentencia Civil No. 016
TEMAS Y SUBTEMAS	MODOS DE AQUIRIR EL DOMINIO: USUCAPIÓN. REQUISITOS PROCESALES Y AXIOLÓGICOS PARA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DECISIÓN	ESTIMA PRETENSIONES

En la fecha, siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.) se constituyó el despacho en audiencia pública, con miras a continuar la audiencia que fuera suspendida en horas de la mañana, a fin de dictar sentencia dentro del presente proceso **VERBAL ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA POSESIÓN** de promovido por **LUZ ADRIANA CARDONA FLÓREZ** en contra de **LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA ESCOBAR DE HERNÁNDEZ y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**.

I. ANTECEDENTES

1. FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Las pretensiones procesales se fundaron en los hechos que a continuación se relacionan:

Pasa...

La señora **LUZ ADRIANA CARDONA FLÓREZ**, quien tiene sociedad conyugal vigente con **ELIÉRCER DE JESUS CARDONA PATIÑO**, es poseedora material de un predio ubicado en el municipio de La Estrella, barrio "Peñas Blancas", conocido como "Villa Luna", con una cabida de 755.88 metros cuadrados, el cual forma parte de otro de mayor extensión identificado con número predial 05380010004300040005 y matrícula inmobiliaria Nro. 001 – 809524, cuya titular inscrita es **ANA ESCOBAR DE HERNÁNDEZ**.

Se señala que dicho inmueble no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012, y que sobre el mismo la demandante ha ejercido posesión pública, pacífica e ininterrumpida desde el año 2013, a la que se debe sumar, a la luz del artículo 778 del Código Civil, la ejercida por la señora **OLGA LUZ MESA ÁLVAREZ** desde el año 2005, en virtud de un contrato privado de compraventa.

2. PRETENSIONES: Solicita la demandante que se efectúen las siguientes declaraciones y condenas:

- Se declare que la señora **LUZ ADRIANA CARDONA FLÓREZ** adquirió por vía de prescripción extraordinaria de dominio el predio antes descrito.
- Como consecuencia de ello, se ordene la inscripción de la sentencia en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, asignándole un nuevo folio de matrícula inmobiliaria.

II. TRÁMITE E INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO Y POSICIÓN DE LA PARTE DEMANDADA.

1º. En cumplimiento a lo regulado por el artículo 12 de la ley 1561 de 2012, se dispuso solicitar la información previa a la calificación de la demanda, disponiendo constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6º de la ley, en los informes de inmuebles de los Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, la información administrada por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral

correspondiente, la Fiscalía General de la Nación y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

2º. Obtenida la respectiva información, se procedió por auto del cuatro (4) de febrero de dos mil veinte (2020) a admitir la demanda y se ordenó el emplazamiento de las personas indeterminadas, así como oficiar a las entidades respectivas.

3º. Surtido el emplazamiento, los demandados no comparecieron al proceso por lo que se les designó como curador *ad-litem* al abogado **DAVID PIEDRAHITA RAMÍREZ**, para que los representara, quien en oportunidad procedió a presentar contestación a la demanda, **proponiendo la excepción de mérito "La genérica"**.

4º. Posteriormente, de conformidad con el artículo 15 de la ley 1561 de 2012, se procede a la programación de fecha y hora para llevar a cabo la **Inspección Judicial** con perito, la cual tuvo lugar el pasado 27 de junio de 2023, concediéndosele al auxiliar de la justicia el término de veinte (20) días para presentar el dictamen.

6º. El 28 de febrero de 2024 se practicaron las pruebas solicitadas por las partes; y, en el día de hoy, se surte la contradicción del dictamen y se reciben los alegatos de conclusión de las partes.

Agotado el recuento de lo ocurrido a lo largo del presente proceso, es la oportunidad en consecuencia para emitir la decisión de fondo en este asunto.

III. ANÁLISIS PROBATORIO

En cuanto a las probanzas que obran en el expediente, tenemos:

1. PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE:

DOCUMENTALES:

Pasa...

La parte actora adujo las siguientes probanzas:

1. **Certificado de libertad del inmueble de matrícula Nro. 001 – 809524.**
2. **Certificado especial de pertenencia.**
3. **Escritura pública Nro. 118 del 5 de julio de 1939.**
4. **Ficha predial Nro. 13710103.**
5. **Acta de colindancia.**
6. **Declaración extrajuicio de testigos.**
7. **Copia de factura de servicios públicos.**
8. **copia de factura predial.**
9. **Copia de cédulas de ciudadanía.**
10. **copia documento privado de compraventa.**
11. **Certificado de planeación.**
12. **Mapa con coordenadas del predio.**
13. **Respuesta de planeación a derecho de petición.**
14. **Ubicación cartográfica del predio.**
15. **Registro de defunción de Ana Escobar Vélez Viuda de Hernández.**

INTERROGATORIO DE PARTE:

LUZ ADRIANA CARDONA FLÓREZ

La demandante, en el interrogatorio que se le formuló por el despacho y los apoderados, refirió que el inmueble a usucapir lo adquirió mediante compraventa celebrada con la señora **OLGA LUZ ÁLVAREZ** a quien, uno de los herederos de ANA ESCOBAR, esto es, el señor **JORGE HERNÁNDEZ**, le había dejado el lote.

Indicó también que **OLGA LUZ ÁLVAREZ** había recibido el lote desde hace unos 20 años, y que en el año 2016, a través de una promesa de compraventa se lo vendió a ella por veinte (20) millones de pesos.

Asimismo, puso de presente que tanto ella como su esposo van guadañando el predio y que son reconocidos como dueños por la gente que había en el sector. Si bien indica que no ha construido en el lote, es porque, como ella trabajó en catastro, no quería realizar mejoras mientras no posea la licencia de construcción respectiva.

Concluyó su declaración expresando que paga el predial y que, como la finca está englobada, cuando llega el impuesto lo reparten entre todos los propietarios.

TESTIMONIALES:

Parte demandante:

OLGA LUZ MESA ÁLVAREZ:

En su declaración, indicó conocer a la señora **LUZ ADRIANA CARDONA FLÓREZ** desde que era niña, pero que no conoció a **ANA ESCOBAR DE HERNÁNDEZ**, sino a sus hijos y nietos, entre los que se encontraba **JORGE LUIS HERNÁNDEZ** quien, por ser heredero, le correspondió parte del inmueble. Asimismo, expuso que, como el señor **JORGE LUIS** no tenía hijos, le donó a ella el lote a través de testamento, como muestra de agradecimiento por los cuidados que le brindó en los últimos años de su vida.

Seguidamente, expresó que el lote se lo vendió a **ADRIANA** como en 2019 por valor de veinte millones de pesos, los cuales fueron pagados por cuotas.

En lo relativo a los actos de señor y dueño realizados por la demandante, expuso que ésta cercó el lote y plantó unos arbolitos en él.

LUZ DARY ZAPATA URREGO.

Manifestó conocer a **ADRIANA CARDONA FLÓREZ** hace muchos años, sin precisar los mismos.

Igualmente, informó que no conoció a **ANA ESCOBAR**, pero sí a sus hijos y nietos.

En lo relativo al bien objeto de usucapión, señaló que la señora **OLGA MESA** se lo vendió a **ADRIANA** en el año 2016, y que aquél consiste en un lote sin

Pasa...

edificaciones, respecto del cual **ADRIANA** paga el predial y lo manda a arreglar para que esté podado.

Asimismo, manifestó que la señora **OLGA MESA** lo había adquirido por donación que le realizó el señor **JORGE HERNÁNDEZ** por haberlo cuidado antes de su fallecimiento.

PRUEBAS DE OFICIO

INSPECCIÓN JUDICIAL Y EXPERTICIO:

El despacho, en asocio de perito, el día **27 de junio de 2023** inspeccionó el inmueble ubicado el barrio "Peñas Blancas", conocido como "VILLA LUNA" del municipio de La Estrella cual, se desprende de otro de mayor extensión, identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 001 – 809524** y se encontró que se trata de un bien raíz con las siguientes características:

Es un terreno rectangular, sin edificaciones o plantaciones, con un área aproximada de 755.88 metros cuadrados.

Dicho predio, según dictamen pericial, presenta los siguientes linderos: **POR EL NOROCCIDENTE:** EN 20.27 metros con el señor ARMANDO MERINO Y CIA EN C; por el NORORIENTE: en 45.96 metros con servidumbre que lo separa de predios del lote de mayor extensión, en posesión de ADRIANA MARÍA VÉLEZ TAPIAS Y GLORIA ESTELLA ISAZA RODRÍGUEZ o que fuera de éstas; por el SURORIENTE, en 13.22 metros, con servidumbre que lo separa de predios del lote de mayor extensión; por el SUROCCIDENTE, en 45.77 metros, con el lote de mayor extensión, en posesión de MARGARITA MONTOYA POVEDA. Para un área total de 755.88 metros cuadrados.

ALEGATOS DE CONCLUSIÓN:

Parte demandante:

El abogado **JOSÉ IGNACIO RAMÍREZ GONZÁLEZ**, en representación de la parte demandante presenta sus alegatos de conclusión en los que expone el cumplimiento de los requisitos para adquirir por usucapión por parte de la señora

LUZ ADRIANA CARDONA FLÓREZ, ya que se han demostrado los actos de señor y dueño, siendo principalmente aquéllos, el cuidado y mantenimiento del bien, así como el pago del impuesto predial.

Parte demandada:

El profesional del derecho **DAVID PIEDRAHITA RAMÍREZ**, en calidad de curador ad litem de las personas indeterminadas centró sus alegatos en señalar que en se había presentado un error procedimental con la notificación que se le efectuó, pero que el despacho realizó la corrección respectiva. Igualmente, señaló que, de los elementos probatorios arrimados al expediente, se demostró la posesión ejercida por la demandante, por lo que queda a la espera de la sentencia respectiva.

IV. CONSIDERACIONES:

1. PRESUPUESTOS PROCESALES

No hay duda alguna de la jurisdicción y de la competencia para conocer de este asunto, dada la calidad de las partes y la materia debatida; quienes han concurrido a pretender y a resistir la pretensión tienen capacidad; el trámite que se ha dado a este asunto ha sido el adecuado y la demanda es apta, encontrándose debidamente individualizada la pretensión procesal. Tampoco se observa causal alguna de nulidad que comprometa la validez de lo actuado, en consecuencia, procede el despacho a resolver en derecho la controversia jurídica planteada.

2. PROBLEMA JURÍDICO

Se concreta en establecer si en la presente causa, de conformidad con los hechos de la demanda y la prueba recaudada, junto con la Inspección Judicial practicada, se encuentran acreditados los elementos y requisitos especiales establecidos por la Ley 1561 de 2012, con miras a **DECLARAR** la **TITULACIÓN DE LA POSESIÓN**, para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles Urbanos de pequeña entidad económica, por prescripción extraordinaria

Pasa...

adquisitiva de dominio en favor de **LUZ ADRIANA CARDONA FLÓREZ**, del bien inmueble objeto de la litis, **conocido como "Villa Luna", ubicado en el barrio "Peñas Blancas" del Municipio de La Estrella**, el cual, se desprende de otro de mayor extensión, identificado con la **Matrícula Inmobiliaria 001 - 809524** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, y con nomenclatura urbana Calle 97D Sur Nro. 56-15, ampliamente descrito en la demanda y actualizado en sus linderos, área y ubicación en la prueba pericial.

3. PREMISAS NORMATIVAS APLICABLES AL CASO

La ley 1561 de 2012 estableció un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, así como para sanear la llamada falsa tradición.

El objeto de la precitada ley, consagrado en el artículo 1º es promover el acceso a la propiedad, **mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica** y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.

Los requisitos para la prosperidad de la presente acción, están contenidos en el artículo 6, veamos:

1º Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

2º Que el demandante posea o haya poseído materialmente el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida, y por los términos establecidos en la presente ley.

3º Que sobre el inmueble no se adelante proceso de restitución de que trata la ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o

administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento de víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997.

4º Que el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en las áreas o zonas que se señalan a continuación:

- a) Zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, o aquellas que se definan por estudios geotécnicos que adopte oficialmente la Administración Municipal, Distrital o en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina en cualquier momento.
- b) Zonas o áreas protegidas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2ª de 1959 y el Decreto 2372 de 2010 y demás normas que sustituyan o modifiquen.
- c) Áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos.
- d) Zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico, hasta tanto se adelante un manejo especial de recomposición geomorfológica de su suelo que las habilite para el desarrollo urbano.
- e) Que las construcciones no se encuentren, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.
- f) Que el inmueble no se encuentre sometido a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sábanas o playones comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria establecido en la Ley 160 de 1994 y las normas que la modifiquen o sustituyan.

Pasa...

- g) Que el inmueble no se encuentre ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la Ley 387 de 1997, sus reglamentos y demás normas que lo adicionen o modifiquen, o en similares zonas urbanas, salvo que el poseedor que acuda a este proceso se encuentre identificado dentro del informe de derechos sobre inmuebles y territorios a los que se refiere el Decreto 2007 de 2001.
- h) Que no esté destinado a actividades ilícitas.”

A su vez, el artículo 17 de la Ley 1561 de 2012 establece:

“Si en el proceso, se determina la identificación y ubicación plena del inmueble, así como la posesión material que alega el demandante, y no se hubiesen presentado excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, o éstas no estuvieren llamadas a prosperar, el juez proferirá inmediatamente sentencia de primera instancia de titulación de la posesión material sobre el inmueble o saneamiento de la llamada falsa tradición, la cual se notificará en estrados.”

Además, según lo tiene previsto el artículo 2.512 del Código Civil, el fenómeno jurídico de la prescripción no sólo cumple la función de extinguir las acciones o derechos que se tienen sobre las cosas por su falta de ejercicio y por la omisión en el uso de las correspondientes acciones (prescripción extintiva o liberatoria), sino que, el propio tiempo, constituye también un modo de adquirir los bienes ajenos por la posesión de estos (prescripción adquisitiva o usucapión). Bajo esta última forma, asume las modalidades de ordinaria, cuya consumación está precedida de título justo y buena fe, y de extraordinaria, para la cual no es necesario título alguno (Arts. 764, 765, 2.527 y 2.531 del C. C.). En ambos casos, prescripción ordinaria y extraordinaria, la prescripción adquisitiva requiere para su configuración legal de los siguientes elementos: posesión material en el actor; prolongación de la misma por el tiempo requerido en la ley; que se ejercite de manera pública e ininterrumpida; y que la cosa o derecho sobre el que recaiga sea susceptible de adquirirse por ese modo.

A su vez, la posesión, está definida por el artículo 762 del Código Civil como “...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño...”, está integrada, según los alcances de esa norma y la interpretación que de ella ha hecho la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, 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*) que, por escapar a la percepción directa de los sentidos, resulta preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio. Y, finalmente, es condición *sine qua non* la existencia de lo que se puede denominar "triple identidad" del bien que se pretende; es decir, que haya indiscutible y certera identidad entre el bien que se describe y señala en la demanda como el objeto material de la pretensión en la acción especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, o se haya logrado constatar durante el curso del trámite especial su clara identificación, conforme lo autorizado por la propia ley 1561 de 2012.

Estos elementos deben ser acreditados por el pretendiente para que la posesión, como soporte determinante que es de este tipo de acciones especiales, tenga la virtud de consolidarle el derecho, sumada a los otros requisitos legales antes anunciados.

V. CASO CONCRETO

Para verificar si la parte demandante cumplió con la carga probatoria que le incumbe en éste tipo de acciones especiales, procede el Juzgado a constatar tal hecho, para lo cual se valorará, en su conjunto, la prueba arrojada al expediente, tal y como lo exige el artículo **176 del Código General del Proceso**.

Así, toda la prueba documental debidamente allegada por el demandante con el libelo demandatorio, y a la cual se hizo alusión anteriormente, constituyen documentos que, al no haber sido cuestionados, puesto que en el presente asunto, no se formularon excepciones ni oposición de índole alguno, bajo las reglas de valoración probatoria consagradas por el ordenamiento procesal, al apreciarse en conjunto con los demás medios de prueba practicados y allegados (inspección judicial y testimonios), debe ser tenida en consecuencia como demostrada la posesión que se ejerce por el demandante respecto del bien inmueble de que se

Pasa...

trata; y, por consiguiente, **se encuentra legitimada por activa** para deprecar la pretensión en procura de que se **declare la titulación de la posesión su favor.**

Ciertamente, se ha constatado en el presente caso que la demandante entró a ocupar el inmueble desde el 20 de febrero 2013, en virtud de una promesa de compraventa efectuada con la señora **OLGA LUZ MESA**, quien, a su vez, había recibido la posesión por donación efectuada por **JORGE LUIS HERNÁNDEZ**, nieto de **ANA ESCOBAR DE HERNÁNDEZ**, única titular de derechos de dominio sobre el bien.

Se desprende de ello, que la posesión comienza de manera pública y pacífica, permaneciendo así durante un periodo superior a 10 años si se efectúa la sumatoria de posesiones consagrada en el artículo 778 del Código Civil, tal como lo han relatado los testigos, quienes han habitado el sector y han percibido de primera mano los actos posesorios ejercidos por la señora **LUZ ADRIANA CARDONA FLÓREZ.**

Adicionalmente, durante el curso del proceso, no se realizaron reclamaciones por terceros indeterminados que se creyeran con derecho sobre el bien, es decir, no hubo desconocimiento de los elementos esenciales de la posesión, siendo ellos el corpus y el animus. Se recuerda entonces, que el corpus es el cuerpo de la posesión, esto es, el elemento material objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre; por su lado, el animus, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse "como señor y dueño" del bien cuya propiedad se pretende.

Sustentando lo anterior, se tienen por satisfechos los presupuestos sustanciales para la declaratoria de pertenencia.

Finalmente, comoquiera que la demandante **LUZ ADRIANA CARDONA FLÓREZ**, tiene sociedad conyugal vigente con el señor **ELIÉCER DE JESÚS CARDONA PATIÑO**, se aplicará lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2 de la ley 1561 de 2012, que reza:

PARÁGRAFO. Si uno de los cónyuges con sociedad conyugal vigente o compañeros permanentes con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida, accede al proceso especial previsto en la presente ley, el juez proferirá el fallo a favor de ambos cónyuges o compañeros permanentes.

En consecuencia, el bien se adjudicará a ambos.

A este litigio verbal especial de pertenencia, se le imprimió el trámite de ley, **no observándose, por ende, ninguna causal de nulidad que pudiese invalidar, total o parcialmente lo actuado;** y, además, se cumplieron todos los presupuestos procesales, razón por la cual, la sentencia es de fondo.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Estrella, Antioquia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

IV. FALLA:

PRIMERO. Declarar prosperas las pretensiones formuladas dentro del presente proceso **VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA**, promovido por **LUZ ADRIANA CARDONA FLÓREZ** en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA ESCOBAR DE HERNÁNDEZ**, regulado por la Ley 1561 de 2012, conforme lo expuesto.

SEGUNDO. Como corolario, se **declara que pertenece el dominio pleno y absoluto** a **LUZ ADRIANA CARDONA FLÓREZ C.C. 43.685.721**, así como a su cónyuge **ELIÉCER DE JESÚS CARDONA C.C. 71.391.402**, el inmueble ubicado el barrio "PEÑAS BLANCAS", conocido como "VILLA LUNA" del municipio de La Estrella cual, se desprende de otro de mayor extensión, identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 001 – 809524** y que, según dictamen pericial presenta los siguientes linderos: **POR EL NOROCCIDENTE:** EN 20.27 metros con el señor **ARMANDO MERINO Y CIA EN C;** por el **NORORIENTE:** en 45.96 metros con servidumbre que lo separa de predios del lote de mayor extensión, en posesión de **ADRIANA MARÍA VÉLEZ TAPIAS Y GLORIA ESTELLA ISAZA RODRÍGUEZ** o que fuera de éstas; por el **SURORIENTE**, en 13.22 metros, con servidumbre que lo

Pasa...

separa de predios del lote de mayor extensión; por el **SUROCCIDENTE**, en 45.77 metros, con el lote de mayor extensión, en posesión de **MARGARITA MONTOYA POVEDA**. Para un área total de 755.88 metros cuadrados.

TERCERO: Atendiendo la declaración anterior, líbrese oficio por secretaría, al registrador de instrumentos públicos de Medellín, Zona Sur, conjuntamente con las copias auténticas respectivas del plano y este fallo, a fin de que se sirva abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria al predio descrito en el numeral precedente, donde figurarán como propietarios en común y proindiviso **LUZ ADRIANA CARDONA FLÓREZ C.C. 43.685.721**, así como a su cónyuge **ELIÉCER DE JESÚS CARDONA C.C. 71.391.402**.

CUARTO: Se ordena la cancelación de la medida cautelar de Inscripción de Demanda, que recae sobre el inmueble, identificado con la Matrícula inmobiliaria No. **001 - 809524**, de la oficina de II.PP. de Medellín – Zona Sur. Líbrese oficio en tal sentido, a la oficina registral aludida, a costa de los interesados.

QUINTO: Señálense como honorarios, al profesional del derecho que asiste a la demandante **IVÁN GONZALO RAMÍREZ OSORNO**, la suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$6.500.000,00)**, a razón de (\$1.300.000.00), para el año 2024.

Asimismo, déjense como honorarios definitivos al perito, **UGO RICARDO FLÓREZ**, la suma de **\$1.160.000.00**, que fueran señalados en la diligencia de inspección judicial como provisionales. Lo anterior de conformidad al artículo 20 de la ley 1561 de 2012.

SEXTO: No hay lugar a costas procesales, por cuanto las mismas no se causaron.

La presente decisión, **queda notificada por Estados**. No es otro el objeto de la presente audiencia, se termina y signa por quienes en ella intervinieron.

El Juez,


RODRIGO HERNÁNDEZ HENAO
Juez