

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

La Estrella – Antioquia

Seis (06) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	MARIA ANGELICA ALVAREZ RIOS
DEMANDADA	EDGAR DE JESUS RESTREPO MARTINEZ
RADICADO	053804089002- 2018-0107 -00
DECISIÓN	EMITE SENTENCIA
FALLO CIVIL	Nº 20

MARIA ANGELICA ALVAREZ RIOS, actuando por medio de apoderada judicial y a través de la acción de pertenencia, pretende se declare el dominio pleno y absoluto suyo, por la figura de la usucapición ordinaria, sobre el siguiente bien inmueble: "Lote de terreno segregado de otro de mayor extensión, situado en el municipio de la Estrella, paraje La Tablaza, denominado Gonzaga y cuyos linderos son. Por el frente, con propiedad de Orlando Sepúlveda; por la parte de atrás, con propiedad de la familia Posada; por un costado, con la quebrada La Tablaza; por el otro costado, con propiedad de la vendedora. Dicho lote tiene 7.00 metros de frente por 25.00 metros de centro, para un área total de 175.00 metros cuadrados. Corresponde al inmueble de mayor extensión, el folio de matrícula inmobiliaria No.001-573811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur. El predio a ucucapir, cuenta con una casa prefabricada, con línea telefónica y todos sus servicios y su nomenclatura es calle 101 sur No.44^a-150, interior 208, vereda La Sagrada Familia- La Tablaza del municipio de la Estrella, cuya matrícula inmobiliaria es 001-

678135 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur. La acción la dirige contra el señor EDGAR DE JESUS RESTREPO MARTINEZA, a quien pide se condene en costas y solicita además, se inscriba su sentencia de pertenencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur.

SÍNTESIS DE LOS HECHOS:

Se manifiesta en el libelo demandador, palabras más palabras menos, que la señora MARIA ANGELICA ALVAREZ RIOS, entró en posesión del predio a usucapir, por un contrato de compraventa celebrado con el señor EDGAR DE JESUS RESTREPO MARTINEZ, a través de un documento privado, el 3 de julio de 2003 y quien era el propietario inscrito de dicho bien. Que el precio de la venta fue de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4.500.000), que fueron pagados a través de 23 letras de cambio. Cabe anotar que sobre dicho predio, también se celebraron sendos contratos de compraventa, por la misma modalidad del documento privado, con el señor OLIVERIO AUGUSTO MAZO RUIZ, para el 22 de noviembre de 1.999 y con el señor JUAN ESTEBAN REYES ALVAREZ, para el 18 de julio de 2016, el primero, cónyuge fallecido de la hoy demandante y el segundo, su hijo. Que la señora AVAREZ RIOS, tuvo su domicilio por un periodo de doce (12) años consecutivos e ininterrumpidos en el predio litigioso, entre el mes de enero del año 2003 y el mes de enero de 2015. Que ella actualmente tiene su domicilio en otro inmueble del municipio de la Estrella, pero que aquel, ha sido objeto de arrendamiento de su parte a diferentes inquilinos desde ese enero del año 2015, que lo desocupó, hasta la fecha.

Admitida la demanda y ordenados los protocolos de ley, se notificó al demandado de la misma, quien dentro del término del traslado y a través de apoderado judicial, se pronunció al respecto manifestando, palabras más palabras menos, ser cierto el contrato de compraventa suscrito con la señora MARIA ANGELICA ALVAREZ RIOS, para ese 3 de julio de 2003 y sobre el predio litigioso, pero que el mismo nunca se "legalizó" ante notaría, por medio de escritura pública y mucho menos ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Que acredita su actual titularidad y dominio sobre ese predio, con el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, respecto de la matrícula inmobiliaria No.001-678135, que data del 6 de julio de 2018, donde él figura como propietario de ese bien. Precisa que su contraparte nunca le pagó dinero alguno por ese negocio de compraventa y la señala como quien se apropió de esas letras de cambio que sustentaban dicha negociación de manera fraudulenta. Agrega que le tocó abandonar su predio para ese año 2003, debido a amenazas de grupos al margen de la ley. Como excepciones de mérito propone, la carencia del derecho en la demandante para invocar la titularidad del bien, por no ser tenedora ni poseedora y la inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción ordinaria de dominio.

El Curador Ad-Litem de las personas indeterminadas con derechos reales sobre el predio litigioso, fue igualmente notificado de la demanda, quien se pronunció manifestando atenerse a lo probado dentro del proceso.

Trabada la relación jurídico procesal, se convocó a las partes a la audiencia de los artículos 372 y 373 del CGP, donde se agotaron

todos y cada uno de sus protocolos, en varias sesiones eso si, por la disponibilidad de agenda de este despacho judicial, que le corresponde en lo penal la función de control de garantías y conocimiento y que pasó por la etapa de la conciliación, la cual no se logró, los interrogatorios a las partes, el decreto de las pruebas y su práctica, que pasó igualmente por una inspección judicial al predio litigioso con acompañamiento de perito, se escuchó su dictamen en audiencia y se escucharon los alegatos finales.

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 ordinaria adquisitiva de dominio en favor de

MARIA ANGELICA ALVAREZ RIOS, respecto del bien inmueble objeto de la litis: "Lote de terreno segregado de otro de mayor extensión, situado en el municipio de la Estrella, paraje La Tablaza, denominado Gonzaga y cuyos linderos son. Por el frente, con propiedad de Orlando Sepúlveda; por la parte de atrás, con propiedad de la familia Posada; por un costado, con la quebrada La Tablaza; por el otro costado, con propiedad de la vendedora. Dicho lote tiene 7.00 metros de frente por 25.00 metros de centro, para un área total de 175.00 metros cuadrados. Corresponde al inmueble de mayor extensión, el folio de matrícula inmobiliaria No.001-573811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur. El predio a ucucapir, cuenta con una casa prefabricada, con línea telefónica y todos sus servicios y su nomenclatura es calle 101 sur No.44ª-150, interior 208, vereda La Sagrada Familia- La Tablaza del municipio de la Estrella, cuya matrícula inmobiliaria es 001-678135 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur.

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.

FALLO VICIL N.º 020
VERBAL DE PERTENENCIA
DTE: MARIA ANGELICA ALVAREZ RIOS
DDA: EDGAR DE JESUS RESTREPO MARTINEZ
RAD: 053804089002-2018-00107-00

- 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.
- 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 (Arts. 2.518, 2.519, 2.522, 2.529 y 2.532 *ibídem*; ley 1561 de 2012).

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

Como se anotó en precedencia, en la audiencia del artículo 372 del CGP, se decretaron todas y cada una de las pruebas solicitadas por las partes y en ese orden de ideas, se dispuso apreciar en su valor legal las documentales aportadas por ellas. Posteriormente, se recibieron los testimonios de JUAN ESTEBAN REYES ALVAREZ y LUIS ORLANDO VELEZ UPEGUI, por la parte demandante y el de ORLANDO DE JESUS SEPULVEDA CORREA, por la parte demandada. Se practicó inspección judicial al predio litigioso y hubo un posterior dictamen pericial, respecto de la identificación plena del inmueble.

Pues bien, surge como material probatorio relevante para sustentar la pretensión de la demandante, el siguiente: Copia de la escritura pública que documenta la venta parcial de Luz Marina Zapata Vasco a Edgar de Jesús Restrepo Martínez, respecto del siguiente bien inmueble: "Un lote de terreno

segregado de uno de mayor extensión, situado en el municipio de la Estrella, paraje la Tablaza, denominado "Gonzaga" y cuyos linderos particulares son. Por el frente, con propiedad de Orlando Sepúlveda; Por la parte de atrás, con propiedad de la familia Sepúlveda; Por un costado, con la quebrada La Tablaza; por el otro costado con propiedad de la vendedora. Dicho lote tiene 7.00 metros de frente por 25.00 metros de centro, para un área total de 175.00 metros cuadrados. Corresponde al inmueble de mayor extensión, el folio de matrícula inmobiliaria No.001-573811 de la Oficina de Registro de II.PP de Medellín, zona sur" (Fl.3, 4,5 y 6); Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria No.001-573811, que refleja la anterior venta parcial y del que surgen dos nuevas matrículas, la No.678135 (terreno Gonzaga) y la No.678136 (terreno Gonzaga Resto) (Fl.15); Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No.678135 de la Oficina de Registro de II.PP de Medellín, zona sur, que refleja la compraventa entre Luz Marina Zapata Vasco y Edgar de Jesús Restrepo Martínez (Fl.16). Estos dos últimos certificados datan del 8 de febrero de 2018; Documento privado que refleja "la compraventa" entre Edgar de Jesús Restrepo Martínez, como vendedor y María Angélica Álvarez Ríos, como compradora, respecto del bien descrito en precedencia y que adquirió el primero de la señora Luz Marina Zapata Vasco (Fl2). Se precisa en dicho documento, que el lote se recibe a satisfacción el 18 de enero de 2003, aunque figuran las firmas de quienes lo suscriben, autenticadas ante Notario Público, el 3 de julio de 2003.

La ley 791 de 2002, precisa que el prescribiente puede alegar la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión, tanto por vía de acción como de excepción, con lo que se superó la polémica acerca de si el poseedor demandado en reivindicación, debía reconvenir invocando la declaración de pertenencia. Esta misma ley, estableció el término para usucapir, en 5 años, en tratándose de la ordinaria y en 10 años, la extraordinaria.

FALLO VICIL N.º 020
VERBAL DE PERTENENCIA
DTE: MARIA ANGELICA ALVAREZ RIOS
DDA: EDGAR DE JESUS RESTREPO MARTINEZ
RAD: 053804089002-2018-00107-00

La usucapión, también llamada prescripción adquisitiva de dominio, es un modo de adquirir la propiedad de una cosa por el transcurso del tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley. La usucapión ordinaria o de corto tiempo, cinco (5) años, exige de un justo título, como la compraventa, la permuta, la donación, entre otros y de buena fe. Por su parte, la extraordinaria, 10 años, no requiere de ese justo título o en términos del maestro Valencia Zea, se exige solo de "**posesión del inmueble y del transcurso del tiempo**"¹

Descendiendo al caso que hoy nos ocupa, podemos desde ya precisar, que la usucapión ordinaria invocada por la accionante en su libelo demandador, no está llamada a prosperar y en este capítulo le asiste razón a la parte demandada, a través de su excepción perentoria sobre este particular, por las siguientes razones: Exige dicha usucapión ordinaria o de corto tiempo, de un justo título y de buena fe. Sobre el primero, el justo título, podemos precisar con toda claridad, que la compraventa de un bien inmueble, pasa necesariamente por la solemnidad de la escritura pública y su registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. He aquí el único justo título traslativo de dominio (art.764 CC). No se puede probar en juicio, una compraventa de estas características, por otro medio, como un documento privado o los testimonios, por ejemplo, no hay libertad probatoria en ese sentido. Al no probarse entonces por la demandante, la existencia de un justo título para la compraventa, como es el de la escritura pública, no puede invocar una usucapión ordinaria, lo que nos ubica en el terreno de la prescripción extraordinaria de dominio,

¹ Derecho Civil. Tomo II. Derechos Reales. 10ª. Edición Temis, 2001, pag 331.
FALLO VICIL Nº 015
REIVINDICATORIO
DTE: ROSA MARGARITA ZULUAGA SALAZAR
DDA: ROSA MARÍA LOPEZ ZULUAGA
RAD: 053804089002-2017-00042-00

donde solo, en los términos del maestro Valencia Zea aquí ya referenciado, se necesita **“posesión del inmueble y del transcurso del tiempo”**, diez (10) años concretamente.

Pues bien, para el despacho le resulta claro que es el año 2003, el referente para iniciar a contabilizar los años de posesión de la demandante sobre el predio litigioso y lo es, porque fue ese año en el que suscribió el documento privado de compraventa al que ya hemos hecho referencia y donde se anota expresamente, que para esas calendas, 18 de enero de 2003, se recibe el lote a satisfacción. Este negocio fue reconocido incluso por las partes a través de sus interrogatorios rendidos en audiencia. Es a partir de ese año también, que los testigos LUIS ORLANDO VELEZ UPEGUI, de la parte demandante y ORLANDO DE JESUS SEPULVEDA CORREA, relacionan a la señora ALVAREZ RIOS, con el predio litigioso y la reconocen como quien está y ha estado al frente del mismo, hasta la fecha. Ella afirma que lo tuvo como su domicilio por un periodo de doce (12) años consecutivos e ininterrumpidos, concretamente entre los meses de enero del año 2003 y enero del año 2015. Que a partir de esta última calenda, lo ha entregado en arrendamiento a diferentes inquilinos, ya que ella fue adjudicataria de una vivienda gratuita por el Municipio de la Estrella. Aquí, contrario a lo que sostiene la contraparte, que la señora ALVAREZ RIOS carece de derecho para invocar titularidad sobre ese bien, por no tener la calidad de tenedora o poseedora, el despacho si aprecia actos de señorío sobre el predio o mejor, advierte el “corpus” y el “animus domini” requerido para la posesión, según lo exige el artículo 762 del Código Civil y por un tiempo que supera con creces los diez (10) años exigidos para invocar la usucapión extraordinaria.

FALLO VICIL N.º 020
VERBAL DE PERTENENCIA
DTE: MARIA ANGELICA ALVAREZ RIOS
DDA: EDGAR DE JESUS RESTREPO MARTINEZ
RAD: 053804089002-2018-00107-00

Pues bien, del acervo probatorio arrojado al proceso, que pasó a su vez por la práctica de la inspección judicial al predio litigioso, donde se pudo constatar los actos de señorío de la demandante sobre el mismo, a través de una inquilina que lo habitaba para la época y que la reconoce como su arrendadora y constatado también a través de perito idóneo, la identidad del inmueble inspeccionado, con el relacionado en el libelo demandador, es suficiente para concluir sin vacilación alguna, que efectivamente la señora MARIA ANGELICA ALVAREZ RIOS, tiene y han tenido la calidad de poseedora del bien inmueble: "Lote de terreno segregado de otro de mayor extensión, situado en el municipio de la Estrella, paraje La Tablaza, denominado Gonzaga y cuyos linderos son. Por el frente, con propiedad de Orlando Sepúlveda; por la parte de atrás, con propiedad de la familia Posada; por un costado, con la quebrada La Tablaza; por el otro costado, con propiedad de la vendedora. Dicho lote tiene 7.00 metros de frente por 25.00 metros de centro, para un área total de 175.00 metros cuadrados. Corresponde al inmueble de mayor extensión, el folio de matrícula inmobiliaria No.001-573811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur. El predio en posesión, cuenta con una casa prefabricada, con línea telefónica y todos sus servicios y su nomenclatura es calle 101 sur No.44^a-150, interior 208, vereda La Sagrada Familia- La Tablaza del municipio de la Estrella, cuya matrícula inmobiliaria es 001-678135 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur" y como además, se satisfacen a plenitud todos y cada uno de los presupuestos propios de esta acción especial, **para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad**

económica, se le reconocerá en consecuencia, la prosperidad de sus pretensiones.

Hay condena en costas para la parte demandada. Como agencias en derecho se establece la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000).

Los honorarios definitivos para el perito, se establecen en la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000)

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 **MARIA ANGELICA ALVAREZ RIOS** en contra de **EDGAR DE JESUS RESTREPO MARTINEZ Y LOS TERCEROS INDETERMINADOS**, regulado por la Ley 1561 de 2012, conforme lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO. Como corolario, se **declara que pertenece el dominio pleno y absoluto MARIA ANGELICA ALVAREZ RIOS**, con cedula de ciudadanía No.42.760271, del siguiente bien inmueble "Lote de terreno segregado de otro de mayor extensión, situado en el municipio de la Estrella, paraje La Tablaza, denominado Gonzaga y cuyos linderos son. Por el frente, con propiedad de Orlando Sepúlveda; por la parte de atrás, con propiedad de la familia Posada; por un costado, con la quebrada La Tablaza; por el otro costado, con propiedad de la vendedora. Dicho lote tiene 7.00 metros de frente por 25.00

FALLO VICIL N.º 020
VERBAL DE PERTENENCIA
DTE: MARIA ANGELICA ALVAREZ RIOS
DDA: EDGAR DE JESUS RESTREPO MARTINEZ
RAD: 053804089002-2018-00107-00

metros de centro, para un área total de 175.00 metros cuadrados. Corresponde al inmueble de mayor extensión, el folio de matrícula inmobiliaria No.001-573811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur. El predio en posesión, cuenta con una casa prefabricada, con línea telefónica y todos sus servicios y su nomenclatura es calle 101 sur No.44^a-150, interior 208, vereda La Sagrada Familia- La Tablaza del municipio de la Estrella, cuya matrícula inmobiliaria es 001-678135 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur”

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 figurará como propietaria la señora MARIA ANGELICA ALVAREZ RIOS.

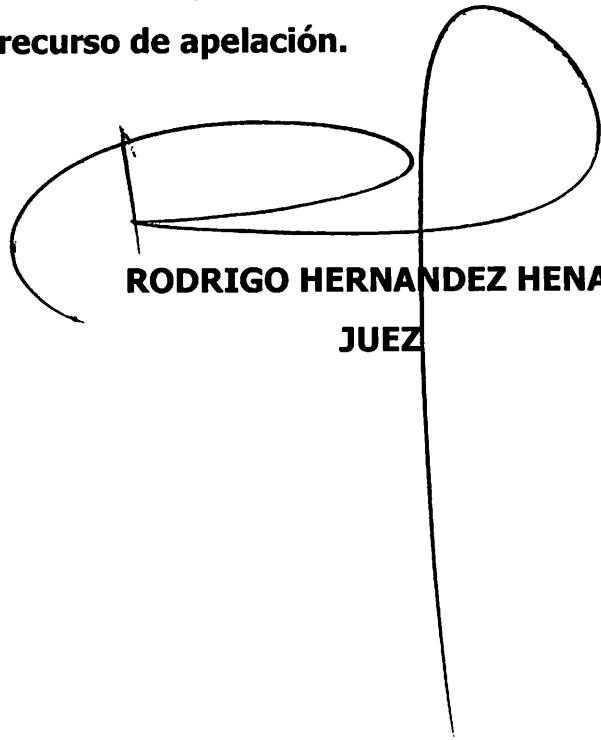
CUARTO: Se ordena la cancelación de la medida cautelar de Inscripción de Demanda, que recae sobre el inmueble identificado con la Matrícula inmobiliaria No. **001-678135**, de la oficina de II.PP de Medellín, zona sur. Líbrese oficio en tal sentido, a la oficina registral aludida, a costa de los interesados.

QUINTO: Se condena en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000).

Asimismo, fíjense como honorarios definitivos al perito, **UGO RICARDO FLOREZ POSADA**, la suma de **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000)**, de los cuales se descontarán **\$700.000.00** que fueran señalados como

provisionales; por ende, se le adeudan, **\$300.000**. Lo anterior de conformidad al artículo 20 de la ley 1561 de 2012.

La presente decisión, **queda notificada por Estados. Contra ella procede el recurso de apelación.**

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke extending downwards.

RODRIGO HERNANDEZ HENAO
JUEZ