

SENTENCIA No. 142

REFERENCIA: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: SOCIEDAD DEL DIVINO SALVADOR

DEMANDADO: SOCIEDAD URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA EN LIQUIDACION

y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2023-00016-00

RAMA JUDICIAL



**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
PALACIO DE JUSTICIA / CARRERA. 10 No 12-15**

TELEFAX 8980800- EXT 4142

J008cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santiago de Cali, dos (02) de noviembre de octubre de dos mil veintitrés (2.023)

SENTENCIA No. 142

REFERENCIA: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: SOCIEDAD DEL DIVINO SALVADOR

DEMANDADO: SOCIEDAD URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA EN
LIQUIDACION y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2023-00016-00

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Decidir la instancia mediante sentencia dentro del proceso verbal de prescripción adquisitiva de dominio adelantado por sociedad del divino salvador contra la sociedad Urbanizadora el Refugio Ltda. en liquidación y personas inciertas e indeterminadas.

II.- ANTECEDENTES

Indica la apoderada judicial de la parte actora que en el año 1960 fue entregado a la entonces comunidad religiosa Divino Salvador, de parte del señor Darío Mejía, un lote de terreno con una cabida superficial de 8.427.75 metros cuadrados, para que se construyera la Iglesia, hoy Parroquia del Divino Salvador, el Colegio Parroquial Divino Salvador y un Centro Asistencial Social para la atención en salud de las personas de escasos recursos económicos, lo cual efectivamente se construyeron por parte de la comunidad religiosa mencionada, hoy en día Sociedad del Divino Salvador.

Respecto del lote de terreno donde está ubicada la Parroquia, y el Colegio Parroquial del Divino Salvador, fueron objeto de declaratoria de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, a favor de la Parroquia y Sociedad del Divino Salvador, respectivamente, cuyos procesos se adelantaron en el Juzgado Once Civil del Circuito

SENTENCIA No. 142

REFERENCIA: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: SOCIEDAD DEL DIVINO SALVADOR

DEMANDADO: SOCIEDAD URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA EN LIQUIDACION

y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2023-00016-00

de Cali Valle, tal como aparece registrado en el certificado de matrícula inmobiliaria 370-17864 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, correspondiente este al predio de mayor extensión.

Aclara que según consta tanto en el Certificado de Matrícula Inmobiliaria No. 370-17864 como en la Escritura Pública No. 2926 del 10 de agosto de 1974, el señor Darío Mejía transfirió a título de compraventa a URBANIZADORA EL REFUGIO LIMITADA, el globo de terreno de mayor extensión al cual pertenece el lote de terreno cuya prescripción se pretende a través de esta demanda.

La comunidad religiosa Divino Salvador, hoy Sociedad del Divino Salvador, en el mismo lote de terreno mencionado anteriormente, a sus propias expensas construyó el Puesto de Salud ubicado hoy día en la Calle 3 B No. 67-00 de esta ciudad de Cali; en el año 1965, época desde el cual se destinó para la prestación de los servicios de salud para las personas de escasos recursos económicos residentes en los barrios circunvecinos (Caldas, Buenos Aires, Los Chorros, Lourdes y Refugio), inicialmente puesto de salud, luego Centro de Salud Divino Salvador y finalmente FUNDACIÓN PARA LA SALUD DIVINO SALVADOR, PADRE ROBERTO WEBER, tal como consta en la Escritura Pública No. 1.461 del 16 de Noviembre de 1999, otorgada en la Notaría Dieciocho del Círculo de Cali, mediante la cual se protocolizaron las declaraciones de los señores Luis Eduardo Serna, Pablo Emilio Bermúdez, Carmen Betty Díaz de Serna e Irma González de Bermúdez, quienes dieron fe de las mejoras construidas por parte de la comunidad.

religiosa Sociedad del Divino Salvador y existentes en el predio ubicado en la calle 3 B con carrera 67 donde entonces funcionaba la Fundación en mención, declaraciones que versan sobre la construcción del inmueble de dos pisos y que entonces constaban, el primer piso de cinco (5) consultorios, cinco (5) baños , 3 salas de recibo, y el segundo piso 7 consultorios, dedicados a prestar los servicios médicos y odontológicos , con servicios de energía, agua, alcantarillado y hoy en día con gas natural, documento con el cual se evidencia que Sociedad del Divino Salvador es quien ha venido ejerciendo actos de señora y dueña del inmueble.

Es de anotar, que la Fundación para la Salud Divino Salvador Padre Roberto Weber, que funcionaba en el mismo lote de terreno objeto de usucapión, fundada en el año 1996 y prestaba los servicios de salud, fue cerrada en el mes de septiembre de 2016 y liquidada en el año 2021. Por esa razón y en el ejercicio del derecho de posesión, ejerciendo actos de señor y dueño que ha tenido la SOCIEDAD DEL DIVINO SALVADOR, del inmueble mencionado, entregó el inmueble, a título de arrendamiento a la sociedad PAL

SENTENCIA No. 142

REFERENCIA: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: SOCIEDAD DEL DIVINO SALVADOR

DEMANDADO: SOCIEDAD URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA EN LIQUIDACION

y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2023-00016-00

ASOCIADOS, destinado para un centro de educación superior, cuyo contrato de arrendamiento actualmente se encuentra vigente y en ejecución.

Desde el mismo momento en que le fue entregado el lote de terreno, año 1962 a la comunidad religiosa del Divino Salvador hoy SOCIEDAD DEL DIVINO SALVADOR, ésta ha tenido la posesión material, quieta, pacífica e ininterrumpida del inmueble ya descrito, superando de esa manera los diez (10) años de ejercer actos posesorios sobre el mismo.

Alude que en el ejercicio de actos de posesión su representada LA SOCIEDAD DEL DIVINO SALVADOR, ha pagado el Impuesto de Predial Unificado, tal como lo acredita con los recibos de pagos correspondientes a las vigencias de los años 2006 hasta el 2022 .- Hace énfasis que por estar destinado el local, anteriormente a prestar servicios de salud gratuitos a personas de escasos recursos económicos, y pertenecer a una entidad religiosa católica, inicialmente había sido exenta de pagar el impuesto en referencia.

III. ACTUACION PROCESAL

1. Radicada la demanda el 20 de enero de 2023, la misma fue admitida mediante auto del 27 de febrero del mismo año. Dentro del mismo auto el Juzgado ordena correr traslado a las partes por el termino de veinte (20) días, la inscripción de la demanda, fijar y publicar edictos emplazatorios de conformidad con los lineamientos del Artículo 375 del C.G.P.

2. Surtidas las comunicaciones de que trata el Art. 375 del C.G.P. a las distintas entidades administrativas señaladas en el auto admisorio de la demanda, luego de enviar algunas comunicaciones, fue Inscrita la demanda por parte de la ORIP de Cali según consta en el PDF 22 del expediente digital.

Posteriormente, sin objeción alguna de ésta se procedió continuar con el trámite señalado.

3.- Después de surtido el emplazamiento conforme lo previsto en el artículo 108 del C.G.P. así como la inclusión del proceso en el registro Nacional de Personas emplazadas sin que hubieren comparecido personas indeterminadas, por sí o mediante apoderado a notificarse del auto admisorio de la demanda, se les designó curador ad-litem, posesionándose y notificándose el Dr. Andrés Felipe Río, el día 03 de mayo de 2023, quien oportunamente contestó la demanda, y respecto de los hechos de la misma se

SENTENCIA No. 142

REFERENCIA: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: SOCIEDAD DEL DIVINO SALVADOR

DEMANDADO: SOCIEDAD URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA EN LIQUIDACION

y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2023-00016-00

refirió a cada uno de ellos, así como a las pretensiones, sin proponer excepciones de fondo o previas, estándose a los que se pruebe dentro del presente proceso.

4.- Mediante auto de fecha 19 de octubre de 2023, procede el Despacho a convocar a las partes a audiencia inicial y de instrucción, así como la Inspección Judicial a los predios objeto de usucapión, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 9° del Art. 375, en concordancia con los Arts. 372 y 373 del C.G.P.

5.- El 03 de octubre de 2023 se agotan las previsiones de la inspección judicial conforme al artículo 372 y el 19 del mismo mes y año se agotaron las etapas procesales de interrogatorio a las partes, saneamiento del proceso, fijación del litigio y allí mismo se decretaron las pruebas solicitadas por la parte demandante.

6.- Clausurado el debate probatorio, el Despacho corrió traslado a las partes para que presentaran sus alegatos de conclusión, luego de lo cual, resolvió dar el sentido del fallo favorable a las pretensiones de la demanda.

IV. ALEGATOS DE LOS SUJETOS PROCESALES

1.- La apoderada judicial del demandante interviene ostentando que ha observado en el curso de todo el proceso a través de las pruebas recaudadas, que se acredita la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida de la Sociedad del Divino Salvador sobre del predio objeto de la demanda, existiendo una relación sustancial entre la posesión ejercida y los actos desarrollados por ellos con ánimo de señor y dueño dándose los elementos constitutivos de la posesión como son el animus y el corpus. Así mismo han ejercido una posesión que supera el de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, los cuales superan los 10 años, pues la ejercen desde el año 1960 y han trascurrido más de 20 años. Así mismo de los testimonios recaudados en el proceso siendo precisos y concisos, sobre la descripción de los inmuebles dentro de los de mayor extensión, ubicación y actos ejercidos en los predios sin reconocer dominio ajeno y de las demás pruebas practicadas por el despacho, existiendo una posesión clara, pacífica, tranquila e ininterrumpida, por lo que solicita se declare a favor de sus representados lo peticionado en la presente demanda.

2.- El Curador ad-litem de los demandados indeterminados reitera lo manifestado en la contestación de la demanda, en razón que no fue posible establecer comunicación con alguna persona que tuviera interés en el proceso, razón por la cual se atiene a lo probado y la verificación hecha por el Despacho en el sitio sobre los predios objeto de Litis,

SENTENCIA No. 142

REFERENCIA: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: SOCIEDAD DEL DIVINO SALVADOR

DEMANDADO: SOCIEDAD URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA EN LIQUIDACION

y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2023-00016-00

donde se determinó los hechos de la demanda constitutivo de la posesión donde se dan los requisitos del artículo 1512 del C. Civil para la prescripción extraordinaria de dominio, ateniéndose a lo decidido por el Despacho en razón a no tener más fundamento para determinar algún interés por la parte indeterminada.

V. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1.-PRESUPUESTOS PROCESALES.

Examinado el trámite que se ha surtido al proceso, se deduce que se han cumplidos cabalmente los presupuestos procesales, tal como se explica a continuación:

a). Demanda en forma: La demanda con la que se dio inicio al presente trámite cumple con los requisitos formales de carácter general y especial previstos en los artículos 82, 87 y 375 del CGP.

b). Capacidad para ser parte y para comparecer al proceso: Tanto la parte demandante como la demandada, tenían capacidad para ser parte por ser sujetos de derechos y obligaciones, y de comparecer al proceso, al tratarse de personas mayores de edad, en pleno uso de sus capacidades; así mismo los demandantes demostraron su legitimidad para promover la acción de pertenencia y se integró debidamente el contradictorio, demandando a la Sociedad Urbanizadora el refugio Ltda., en liquidación y personas inciertas e indeterminadas.

c). Competencia: Este Despacho es competente para conocer y decidir el presente asunto, por el factor territorial – en razón de la ubicación de los inmuebles- y por el factor objetivo en razón de la cuantía, de conformidad con los Artículos 28 y 17 del C.G.P.

2.- LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Introduciéndonos a la cuestión sustancial que se debate, debe decirse que la prescripción es un modo de adquirir el dominio de las cosas, según las voces del art. 673 del C. Civil; también de extinguir las acciones o derechos ajenos.

La prescripción como es bien sabido *“es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído las cosas y no haberse*

SENTENCIA No. 142

REFERENCIA: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: SOCIEDAD DEL DIVINO SALVADOR

DEMANDADO: SOCIEDAD URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA EN LIQUIDACION

y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2023-00016-00

ejercido tales acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales.” (Artículo 2512 del C. Civil).

Por su parte el Artículo 2527 ibídem consagra que la usucapión adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.

La pretensión principal que aquí en este proceso se invoca es la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y para lo cual se necesita un tiempo de posesión que debe ser de diez (10) años tal y como lo establece el artículo 5° de la Ley 791 de 2002, que reformó el artículo 2536 del Código Civil Colombiano.

REQUISITOS PARA LA PROCEDENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

Según el art. 2512 del C.C, así como de lo reglado en el art. 2518 de la misma codificación sustantiva, se colige, que la prescripción cumple dos funciones en la vida jurídica. Por ella se adquieren las cosas muebles o inmuebles mediante su posesión durante determinado tiempo y por ella también se extingue el derecho a las mismas por el no ejercicio de éste y el abandono de las acciones legales para protegerlo. La primera se denomina prescripción adquisitiva de dominio y la segunda prescripción extintiva.

También se da por establecido que la denominada prescripción en su modalidad adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria, siendo esta última la invocada por el actor y por tanto la que aquí concierne, la que requiere para su configuración de los siguientes requisitos:

- a) posesión material en el demandante sobre el bien pretendido
- b) Que la cosa haya sido poseída durante el tiempo exigido por ley.
- c) Que la posesión se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida.
- d) Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión

i) La posesión material. A voces del artículo 762 del art. 762 del C. Civil, consiste en “...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa para sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo. -”

SENTENCIA No. 142

REFERENCIA: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: SOCIEDAD DEL DIVINO SALVADOR

DEMANDADO: SOCIEDAD URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA EN LIQUIDACION

y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2023-00016-00

La jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, se ha ocupado de determinar el alcance de estos elementos, y en este sentido ha resaltado:

“Los elementos configurativos de la posesión, esto es, el animus y el corpus, significando aquel, elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; y el segundo, material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos”.

De hecho, el elemento que diferencia la tenencia de la posesión es el animus, pues en aquella quien detenta la cosa no tiene ánimo de señor y dueño, y por el contrario reconoce dominio ajeno, mientras que la posesión requiere de los dos elementos, tanto la aprensión física del bien como la intención de tenerla como dueño.

Frente al ÁNIMUS señaló el profesor FERNANDO CANOSA TORRADO que:

“Es el elemento subjetivo o síquico de la posesión, el cual debe existir en la persona que detenta la cosa; si dirige su voluntad a fin de tenerla para él, sin reconocer dominio ajeno, pues si así no fuera, sería únicamente un mero tenedor o poseedor a nombre de otro. Si falta el elemento subjetivo o voluntariedad de señorío sobre la cosa, no existe el elemento animus; y de dicha relación de tenencia no podrá surgir nunca el derecho de propiedad.”¹

Sin embargo, como se ha advertido no basta con demostrar la mera intención o voluntad de ser poseedor, es decir, el *ánimus domini* o *ánimus recipi habendi*, sino además el elemento físico denominado corpus.

Sobre este elemento el tratadista antes citado en la misma obra refirió:

“Es el elemento material o físico de la posesión, el cual no debe confundirse con la cosa misma, ya que ésta puede existir sin que sea poseída, sino como relación de hecho entre ella y su detentador, demostrativa de la posesión”

¹ CANOSA TORRADO Fernando, Teoría y Práctica del Proceso de Pertenencia. Ediciones Doctrina y Ley. 2009. Página 165.

SENTENCIA No. 142

REFERENCIA: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: SOCIEDAD DEL DIVINO SALVADOR

DEMANDADO: SOCIEDAD URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA EN LIQUIDACION

y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2023-00016-00

Es decir, el corpus, está constituido por aquellos actos materiales, que ejecuta el poseedor, como su explotación económica y las mejoras efectuadas al mismo, tales como los que se encuentran señalados a modo de ejemplo en el Artículo 981 del Código Civil, esto es, corte de maderas, construcción de edificios, cerramientos, cultivos, plantaciones y otros de igual significación.

ii). Que la cosa haya sido poseída durante el tiempo exigido por ley.

Se determina atendiendo a la clase de prescripción adquisitiva demandada y del régimen jurídico aplicable, sea éste el previsto en la Ley 50 de 1936 o el de la Ley 791 de 2002 el legislador fija un tiempo determinado para usucapir, siendo en el primer régimen la prescripción ordinaria o extraordinaria de 10 o 20 años respectivamente; y en el segundo de 5 o 10 años.

iii). Que la posesión se ejerza de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Lo que significa que se pueda demostrar la aprehensión física de la cosa, su uso y explotación económica, de manera directa y exclusiva por el demandante, de esta forma, se excluye el favorecimiento de los actos de posesión clandestinos, o de quienes entran a ejercerla con violencia o usurpación, y finalmente la continuidad en su ejercicio, para efectos de contabilizar el tiempo exigido por la ley para la prescripción adquisitiva.

iv). Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión, por encontrarse en el comercio y ser de propiedad de un particular.

La figura de la Usucapión o prescripción adquisitiva resulta del transcurso del tiempo, dando origen a la propiedad y a sus desmembraciones, por una posesión continuada de la cosa, excluyéndose en este caso los baldíos.

En ese orden de ideas, puede obtenerse por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles; pero, solo de aquellos que están en el comercio y se han poseído de acuerdo con la ley, siempre que sean prescriptibles, es decir, que se trate de bienes privados. Por consiguiente, los bienes de uso público (Art. 2519), esto es, aquellos cuyo dominio pertenecen a la Republica, los bienes baldíos, y en fin aquellos que pertenezcan a todos los habitantes del territorio, ejemplo, las calles, plazas, puentes, y caminos. (Art. 674) son imprescriptibles.

SENTENCIA No. 142

REFERENCIA: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: SOCIEDAD DEL DIVINO SALVADOR

DEMANDADO: SOCIEDAD URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA EN LIQUIDACION

y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2023-00016-00

Se sigue de lo anterior, que en orden a definir que bienes son susceptibles de prescripción, está claro que solo aquellos que sean de propiedad privada pueden ser adquiridos por la vía mencionada, en tanto que, se prueba que un bien es privado existiendo certificado de libertad y tradición en el que figuren inscritas cadenas traslaticias de dominio.

VI. CASO CONCRETO

Descendiendo al caso concreto, tenemos que la demandante afirma haber poseído el inmueble objeto del proceso por más de cincuenta (50) años, sin que otra persona justifique tener mejor derecho, ejerciendo su posesión de manera quieta, pacífica e ininterrumpida. Sin haber reconocido dominio ajeno. Tampoco la parte demandada se pronunció o se opuso a las pretensiones de la demanda y fue representada por curador ad-litem.

Afirmación que se apoya probatoriamente con los testimonios vertidos en esta audiencia por los señores Pedro Iván Guerrero Becerra, quien manifestó al despacho lo siguiente:

“PREGUNTADO: *Cuéntenos que sabe del predio que nos ocupa en este momento.*
CONTESTÓ: *Desde hace 20 años vivo alrededor de la parroquia y estoy vinculado directamente como feligrés y como vecino y he prestado algunos servicios en la parroquia dentro del ramo que ocupa profesionalmente, he escuchado siempre de que esos predios son de la Sociedad del Divino Salvador como el Colegio, la parte de la escuela de formación, desde antes de que llegué al barrio me enteré de que era del Divino Salvador, allí inició una fundación como unas brigadas médicas y siempre he escuchado eso y era representado por las hermanas de la Sociedad divino salvador. En lo personal me tocó hacer unas representaciones ante Emcali por el tema de energía y hacer el cambio de algunas denominaciones y hacer unas correcciones todo para la parroquia de la Sociedad del Divino Salvador.*
PREGUNTADO: *¿quién es el dueño o el propietario del predio que nos acaba de describir?*
CONTESTÓ: *indudablemente la sociedad del divino salvador.*
PREGUNTADO: *¿Si usted nunca ha entrado allí porque nos da tanta certeza que es de la Sociedad del Divino Salvador?*
CONTESTÓ: *porque las constantes comunicaciones y charlas que uno tiene con los feligreses y con los sacerdotes que han venido allí el Padre Horacio, y el actual siempre nos han comunicado eso, recuerdo la hermana margarita cuando ella representaba las brigadas siempre nos habló en términos de posesión que era de la Sociedad del Divino Salvador...*
PREGUNTADO: *Usted se ha enterado si han pagado los impuestos municipales de ese predio.*
CONTESTÓ: *se han pagado por que justamente averigüé como está el tema de*

SENTENCIA No. 142

REFERENCIA: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: SOCIEDAD DEL DIVINO SALVADOR

DEMANDADO: SOCIEDAD URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA EN LIQUIDACION

y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2023-00016-00

predial, porque en las diferentes charlas con las diferentes personas que interactuamos allí, eso surgió como inquietud y con las personas que han estado allí dieron fe que se han pago los impuestos.

Por su parte, en el interrogatorio al señor Jorge Enrique Cuellar,

*“**PREGUNTADO:** ¿Usted sabe quién el dueño de ese predio? **CONTESTÓ:** Tengo conocimiento que es de la Sociedad del Divino Salvador. **PREGUNTADO:** ¿Cómo se enteró usted de que eso era de la sociedad del divino salvador? **CONTESTÓ:** por las hermanas Salvatorianas. **PREGUNTADO:** quienes han ocupado ese inmueble? **CONTESTÓ:** Las primeras que conocí fue las hermanas, luego el puesto de salud y ahora los salones de enseñanzas. **PREGUNTADO:** ¿usted sabe quién apagado esos arreglos, esos mantenimientos? **CONTESTÓ:** Inicialmente los padres de la Sociedad del Divino Salvador, ellos se encargaban de la pintada, arreglar las goteras, yo pagaba los servicios públicos, ellos me daban la plata por tener más cercanía con Emcali.”*

Estos testigos, dan cuenta que, en los últimos años, tienen conocimiento quien ha sido la persona que ostenta la posesión del bien con animo de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno, encargándose de su administración mantenimiento adecuación en que en varias ocasiones ha sido dado en arrendamiento a otras entidades. Que su comportamiento ha sido publico y libre de clandestinidad, siendo reconocida la demandante por toda la comunidad del sector del barrio El Refugio como sus verdaderos dueños.

También coincide con lo observado en la diligencia de inspección judicial practicada por el despacho, donde el suscrito fue recibido por el representante legal Reverendo Padre Gustavo Alonso Ruiz Cano de la Sociedad del Divino Salvador y se evidenció que en el predio funciona una institución universitaria denominado Politécnico Internacional de Occidente, ubicado en el departamento del valle del cauca municipio de Santiago de Cali barrio el refugio (Calle 3B No. 67-00), el cual se encuentra dado en arrendamiento por la sociedad demandante a la a la sociedad PAL ASOCIADOS, como se acreditó con contrato de arrendamiento aportado oportunamente al proceso, que determina su intensión de señor y dueño del predio.

Aparejado con el dictamen pericial rendido por el auxiliar de la justicia Topógrafo designado por esta agencia judicial, el cual goza de plena credibilidad por estar soportado de manera seria y fundada, en el cual se estableció la identidad del inmueble, su área total y linderos que fueron modificados de la siguiente manera:

SENTENCIA No. 142

REFERENCIA: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: SOCIEDAD DEL DIVINO SALVADOR

DEMANDADO: SOCIEDAD URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA EN LIQUIDACION

y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2023-00016-00

LINDEROS GENERALES: NORTE: Con la carrera 67 en una extensión aproximada de 345 metros lineales **SUR:** con terrenos que son o fueron de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia en una longitud de 342 metros lineales, aproximadamente; **ORIENTE:** en una extensión de 142 metros lineales con la calle 2ª y **OCCIDENTE:** en 111.50 metros lineales con terrenos que son o fueron en proindiviso de los señores Helena Restrepo de Mejía, Ángela Mejía de López, Fabio y Darío Mejía Restrepo. Dice que esta descripción corresponde a lo plasmado en los títulos de propiedad y folio de matrícula inmobiliaria de lo que fue el predio de mayor extensión. Que se hace imposible determinar con exactitud los remanentes del predio de mayor extensión.

LINDEROS ESPECIALES: NORTE En Longitud de 41.87 metros en línea recta colinda con la zona verde de propiedad del Municipio de Cali. **SUR:** En longitud total de 41.96 metros en línea recta, colindancia con la carrera 67 en 32.74 metros y la Parroquia del Divino Salvador en 9.22 metros, **ORIENTE:** En línea recta con Longitud total de 26.07 metros colinda con el espacio público y calle 3B; **OCCIDENTE:** Con una longitud total de 26.85 metros colinda con la Parroquia Divino Salvador; y las edificaciones construidas sobre él, así como las condiciones generales de su mantenimiento y conservación.

El predio actualmente cuenta con un área construida de 760 m² en donde funciona una institución educativa identificada como POLITECNICO INTERNACIONAL DE OCCIDENTE. Estructura en concreto de 2 pisos. Con acabados totales en toda la construcción (pisos en porcelanato, paredes totalmente estucadas, baterías sanitarias completas, divisiones internas para aulas de clase y cubierta con estructura teja en poliuretano). Se identifican estos elementos en la visita realizada el día 22 de agosto de 2023.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto se identifica que el predio objeto de pertenencia hace parte del predio de mayor extensión anteriormente expuesto, de acuerdo con la descripción de linderos incluida en los títulos de propiedad de este. Importante hay que precisar que la descripción de linderos tiene errores en la ubicación de los puntos cardinales o también se podría considerar el cambio a través de los años que han presentado las nomenclaturas urbanas en la identificación del territorio.

De igual manera se tienen en cuenta en la presente diligencia que el predio colindante sobre el lindero occidental correspondiente a la parroquia “Divino Salvador” identificada catastralmente con el número predial F006900460000 fue segregada por proceso de prescripción adquisitiva de dominio del predio de mayor extensión anteriormente expuesto.

SENTENCIA No. 142

REFERENCIA: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: SOCIEDAD DEL DIVINO SALVADOR

DEMANDADO: SOCIEDAD URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA EN LIQUIDACION

y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2023-00016-00

En tal sentido y atendiendo a las pruebas recaudadas en este proceso, las cuales otorgan serios motivos de credibilidad de conformidad con las reglas de la sana crítica, se corroboró de manera inequívoca la posesión con ánimo de señor y dueño alegada sobre el inmueble objeto de esta demanda, por parte de la Sociedad del Divino Salvador, por el tiempo establecido en la ley.

Entonces, probado está en el proceso que nadie reclama mejor derecho que el Usucapiente sobre el bien objeto de Litis, por lo que estima el despacho que es procedente acceder a las pretensiones del demandante. Así entonces, analizadas, valoradas y sopesadas en conjunto las pruebas documentales allegadas con la demanda, los testimonios, el interrogatorio de parte, las decretadas y practicadas, lo constatado por el despacho en la inspección judicial, advierte este operador judicial que la demandante ha completado un tiempo suficiente para ganar el dominio del predio pretendido por vía de la prescripción extraordinaria, en cuanto a la posesión que adquirió y detentó por el espacio de tiempo que la ley exige para el éxito de sus pretensiones, es decir, por un espacio de tiempo superior a veinte (20) años, de manera pacífica e ininterrumpida, tal y como lo establece artículo 5° de la Ley 791 de 2002, que reformó el artículo 2536 del Código Civil Colombiano, cumpliendo así, con los requisitos para la procedencia de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio invocada.

Se debe tener en cuenta además que dentro del proceso no obra prueba alguna que demuestre que el bien que se pretende usucapir se encuentre en zona de alto riesgo, que haga parte de reserva forestal alguna o sea un bien que pertenezca al estado o sea un bien de uso público.

Basten las anteriores consideraciones para que el JUZGADO OCTAVO CIVIL DE CIRCUITO DE CALI (VALLE), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declárese que pertenece el dominio pleno y absoluto en favor de la Sociedad del Divino Salvador, por haber adquirido mediante el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien inmueble ubicado en la Calle 3 B No. 67-00 Barrio El Refugio, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales que fueron actualizados por el perito Topógrafo designado dentro del proceso de la referencia de la siguiente manera:

SENTENCIA No. 142

REFERENCIA: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: SOCIEDAD DEL DIVINO SALVADOR

DEMANDADO: SOCIEDAD URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA EN LIQUIDACION

y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2023-00016-00

LINDEROS GENERALES: NORTE: Con la carrera 67 en una extensión aproximada de 345 metros lineales **SUR:** con terrenos que son o fueron de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia en una longitud de 342 metros lineales, aproximadamente; **ORIENTE:** en una extensión de 142 metros lineales con la calle 2ª y **OCCIDENTE:** en 111.50 metros lineales con terrenos que son o fueron en proindiviso de los señores Helena Restrepo de Mejía, Ángela Mejía de López, Fabio y Darío Mejía Restrepo

LINDEROS ESPECIALES: NORTE En Longitud de 41.87 metros en línea recta colinda con la zona verde de propiedad del Municipio de Cali. **SUR:** En longitud total de 41.96 metros en línea recta, colindancia con la carrera 67 en 32.74 metros y la Parroquia del Divino Salvador en 9.22 metros, **ORIENTE:** En línea recta con Longitud total de 26.07 metros colinda con el espacio público y calle 3B; **OCCIDENTE:** Con una longitud total de 26.85 metros colinda con la Parroquia Divino Salvador. Los cuales hacen parte del lote de mayor extensión **370-17864** de Cali Valle.

SEGUNDO: DECRETAR la apertura de un nuevo folio de matrícula conforme lo establece el artículo 56 de la Ley 1579 de 2023 e inscribir la presente providencia en el folio de matrícula inmobiliaria matriz **370-17864** de Cali Valle.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda.

CUARTO: Cumplido lo anterior ordénese el archivo de las presentes diligencias.

NOTIFIQUESE.

~~LEONARDO LENIS~~

JUEZ)