

REFERENCIA: PERTENENCIA
DEMANDANTE: DIDIER ANTONIO GONZÁLEZ SÁNCHEZ
DEMANDANDO: MARIELLA SARDI DE CAICEDO Y OTROS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00213-00
SENTENCIA No.033

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, cinco (05) de abril de dos mil veinticuatro (2.024)

SENTENCIA NO. 033

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Decidir la instancia mediante sentencia dentro del proceso verbal de prescripción adquisitiva de dominio adelantado por el señor DIDIER ANTONIO GONZÁLEZ SÁNCHEZ contra MARIELLA SARDI DE CAICEDO, MARGARITA MARÍA CAICEDO SARDI, MARIO ALFONSO CAICEDO SARDI, LUIS MANUEL CAICEDO SARDI Y DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

II.- ANTECEDENTES

Indica la apoderada judicial de la parte actora que los esposos Fernando Antonio González y María Eloina Sánchez de González, adquirieron por promesa de compraventa del 9 de marzo de 1992 a Laura Rosa Mercado, la posesión material, pacífica y con ánimo de señor y dueño, sobre el lote de terreno y una mejora con un área de 399 Mts, ubicado en la carrera 53 No. 14A-63 y 14A-65 del barrio las Camelias II, que se identifica con la matrícula inmobiliaria No.370-2217.

Que el terreno que adquirieron los esposos González Sánchez hace parte del lote 25 del predio de mayor extensión que cobija a los lotes 25, 27, 29, 31 y 33 los cuales forman un solo globo con una superficie de 7.998 Mt² y cuyos linderos son: Oriente: en longitud de 186.00 Mt, calle al medio con los lotes 45, 49 y 51; Occidente: con los lotes 24, 26, 20, 30 y 32; Norte: en longitud de 43.00 Mt, calle al medio con lote 23 con lote destinado a zona verde.

Que el día 09 de marzo de 1995, mediante la escritura pública No. 900 de la Notaría Trece de Cali, los esposos González Sánchez protocolizaron la construcción que

REFERENCIA: PERTENENCIA
DEMANDANTE: DIDIER ANTONIO GONZÁLEZ SÁNCHEZ
DEMANDANDO: MARIELLA SARDI DE CAICEDO Y OTROS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00213-00
SENTENCIA No.033

realizaron sobre el lote de terreno; la vivienda para ese momento contaba con dos pisos, primer piso 2 locales, en el segundo piso un apartamento con sala comedor, cocina, 2 baños, 2 habitaciones, 1 patio, techo en plancha y un salón en obra negra y todas las adecuaciones de agua y energía.

A raíz del fallecimiento del señor Fernando Antonio González el 27 de julio de 1995, la señora María Eloína Sánchez continuó ejerciendo la posesión material y pacífica sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-2217, hasta enero de 2000 cuando le cede dicha posesión real y material a su hijo Didier Antonio González, quien era el proveedor del hogar.

El demandante se encuentra en posesión del bien inmueble descrito en su totalidad, desde el 14 de enero del año 2000, en calidad de propietario y poseedor de buena fe, más la acumulación de la posesión material que hicieron sus padres Fernando Antonio González y María Aloína Sánchez desde el 9 de marzo de 1992 hasta el 14 de enero de 2000, lo que suma un total de 29 años con ánimo de señor y dueño, incluso ha practicado todas las mejoras sobre el mismo, es quien paga impuestos, servicios públicos y gas.

Durante todo este tiempo, ninguna de las personas que aparecen en el registro como supuestos propietarios ni personas indeterminadas se han acercado a realizar alguna reclamación referente al predio.

III. ACTUACION PROCESAL

1. Radicada la demanda el 27 de agosto de 2021, la misma fue admitida mediante auto del 01 de octubre 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 12 del expediente digital.

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

REFERENCIA: PERTENENCIA
DEMANDANTE: DIDIER ANTONIO GONZÁLEZ SÁNCHEZ
DEMANDANDO: MARIELLA SARDI DE CAICEDO Y OTROS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00213-00
SENTENCIA No.033

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 los demandados, por sí solos o mediante apoderado a notificarse del auto admisorio de la demanda, se les designó curador ad-litem, posesionándose y notificándose, el día 08 de mayo de 2023, quien no contestó la demanda.

4.- Mediante auto de fecha 24 de julio 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. el arquitecto designado dentro del proceso de la referencia aceptó el cargo para el cual fue designado. También se agotan las previsiones de la inspección judicial conforme al artículo 375 del CGP.

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

IV. COMPETENCIA Y SANEAMIENTO:

Se encuentra que este juzgado es el competente para conocer de la presente demanda de declaración de pertenencia tanto por la naturaleza del proceso, por su cuantía, como por el factor territorial dado que los inmuebles objeto de usucapión están ubicados en esta municipalidad. De otra parte, se destaca que se encuentra agotado todo el trámite procesal previsto en el Código General del Proceso, en lo concerniente a la primera instancia, y siendo competente este Juzgado, se debe proceder, en consecuencia, a proferir el fallo de mérito, en el presente asunto, al no observar causal de nulidad alguna que lo pueda afectar.

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.

REFERENCIA: PERTENENCIA
DEMANDANTE: DIDIER ANTONIO GONZÁLEZ SÁNCHEZ
DEMANDANDO: MARIELLA SARDI DE CAICEDO Y OTROS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00213-00
SENTENCIA No.033

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.

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.

Igualmente se cumple con el requisito de la legitimación en la causa tanto por activa como pasiva.

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 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

REFERENCIA: PERTENENCIA
DEMANDANTE: DIDIER ANTONIO GONZÁLEZ SÁNCHEZ
DEMANDANDO: MARIELLA SARDI DE CAICEDO Y OTROS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00213-00
SENTENCIA No.033

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. -”*

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:

REFERENCIA: PERTENENCIA
DEMANDANTE: DIDIER ANTONIO GONZÁLEZ SÁNCHEZ
DEMANDANDO: MARIELLA SARDI DE CAICEDO Y OTROS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00213-00
SENTENCIA No.033

“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 ánimus; 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”

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

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

REFERENCIA: PERTENENCIA
DEMANDANTE: DIDIER ANTONIO GONZÁLEZ SÁNCHEZ
DEMANDANDO: MARIELLA SARDI DE CAICEDO Y OTROS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00213-00
SENTENCIA No.033

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.

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 el demandante afirma haber poseído el inmueble objeto del proceso por más de veinte (20) años, sin que otra persona justifique tener mejor derecho, ejerciendo su posesión de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, que además adquirió la posesión por compra que le hiciera de esos derechos a su señora madre María Eloína Sánchez, continuo ejerciendo la posesión material y pacífica sobre el bien inmueble objeto de la pertenencia.

Afirmación que se apoya probatoriamente con los testimonios vertidos en esta audiencia por **Lucia Palomino Gómez**, quien manifestó al despacho lo siguiente:

Dice la testigo que llegó aproximadamente a los 7 años a ese lugar, donde vivo ahora, en ese momento eran los hijos, la mamá y el señor Fernando Antonio, cuando yo tenia aproximadamente 9 o 10 años el señor Fernando falleció y continuaron ahí los hijos y

REFERENCIA: PERTENENCIA
DEMANDANTE: DIDIER ANTONIO GONZÁLEZ SÁNCHEZ
DEMANDANDO: MARIELLA SARDI DE CAICEDO Y OTROS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00213-00
SENTENCIA No.033

la señora María Eloina. Se empezaron hacer todos los tramites de la casa, era un predio más pequeño, pero fueron construyendo los apartamentos que ahora están en la casa de doña Eloina, siempre han estado los muchachos y la señora, han tenido alquiler ahí arriba, hubo una tiendita en la parte de abajo y es el señor Didier que se encarga de la casa, de los alquileres y de la señora Eloina.

También que sabe que de los alquileres a quien he visto en ese movimiento es el señor Didier porque es a él a quien habla con los inquilinos, hace mucho tiempo, que tenga consciencia 10 a 12 años, pues desde que recuerda ha visto al señor Didier mostrando los apartamentos, poniendo los letreros, que los hermanos del señor Didier viven allí en la casa no son dueños porque hasta donde sabe el señor Didier es el que compró el inmueble a sus papas y de esto se enteró conversando con Didier y doña Eloina como en el año 2.000. pocas veces a visitado la casa unas 5 veces o 7 veces, la testigo tiene 37 años, dice que el inmueble antes era diferente y se diferenciaba en el tamaño, en los pisos, en las rejas que tiene en la parte externa. Sobre el pago de los impuestos municipales, valorización y catastro siempre he conversado al respecto de eso es con el señor Didier y han hablado de los pagos o comentado algo del proceso que tenían de que había que hacer algún pago, el me mencionaba que iba a realizar el pago de los impuestos. Finalmente, ¿se le preguntó si ha escuchado que haya habido un reclamo de del inmueble de algún propietario o dueño o de sus hermanos o su mamá? Y contestó que “No señor”.

Aunado al testimonio del señor Héctor Fabio Gómez Rodríguez,

Llegó al sector del ubicación del inmueble en el 2002, eso hace que los distingue a a Didier y los hermanos y a la mamá. Que nadie le ha reclamado nada, el quedó a cargo de todo esto, de la casa, él la ha ido organizando todo y aquí nadie ha venido a reclamar nada. Dice que vive el señor Didier con doña Eloina, (la mama) la esposa y la niña. Detallo la dirección y ubicación del predio objeto del proceso

Al se preguntado de “¿Cómo adquirió o como entro el señor Didier a esa casa?
CONTESTÓ: *Pues ellos compraron aquí hace muchos años, yo llegué aquí en el 2002, cuando yo llegué aquí, Didier era el que se hacía cargo de todo, él le había comprado los derechos a la mamá hasta donde yo me di cuenta él se ha hecho cargo de todo.*”

Dice que se dio cuenta que él refiriéndose al señor Didier, compró los derechos de esa casa por comentarios de la misma familia y que se da cuenta del pago de los impuestos, de los servicios, del alquiler de los locales de abajo y los apartamentos. Que le compró los derechos directamente con la mamá María Eloina, solamente a Didier que se ha

REFERENCIA: PERTENENCIA
DEMANDANTE: DIDIER ANTONIO GONZÁLEZ SÁNCHEZ
DEMANDANDO: MARIELLA SARDI DE CAICEDO Y OTROS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00213-00
SENTENCIA No.033

hecho cargo de todo. que ha observado que el señor Didier ha realizado en esa casa estaba en obra negra, él ha repellido, la han organizado durante todo este tiempo, lo que hay en el momento los arreglos él se hizo cargo de todo.

Afirma que quien ha pagado los impuestos municipales de esa casa es directamente Didier, que es dueño que ha estado a cargo de todo. Que los arriendo se los pagan directamente a Didier que es el propietario y la casa antes estaba en obra negra todo y el señor Didier gradualmente la ha organizado.

Estos testigos, dan cuenta que, en los últimos años, tienen conocimiento quien ha sido la persona que ostenta la posesión del bien con ánimo de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno, encargándose de su mantenimiento y adecuaciones en que por estar alquilados unos apartamentos es quien cobra la renta para si sin reconocer dominio ajeno.

Que su comportamiento ha sido público y libre de clandestinidad, siendo reconocida el demandante por toda la comunidad del sector del barrio las Camelias II como su verdadero dueño.

También coincide con lo observado en la diligencia de inspección judicial practicada por el despacho, donde el suscrito fue recibido por el señor Didier Antonio González Sánchez y se evidenció que en el predio existe una construcción de tres niveles con uso de locales comerciales en el primer piso y vivienda unifamiliares tipo apartamento en los pisos dos y tres, detallados en la experticia adosada al expediente.

Aparejado lo anterior con el dictamen pericial rendido por el auxiliar de la justicia - Arquitecto Pedro José Aguado García designado por ésta agencia judicial, el cual goza de plena credibilidad por estar soportado de manera seria y fundada, en el cual se estableció que el predio o lote de terreno urbano, donde se encuentra levantado el bien inmueble que nos ocupa y que es objeto de prescripción, tiene una cabida superficial de **CUATROSCIENTOS OCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (408,50 m²)** y linderos de la siguiente manera:

LINDEROS ESPECIALES: **NORTE** Con el predio del señor Nepomuceno Mercado; hoy en longitud de 9,50 metros con los predios determinados con la placa Nos. 14A-28 y 14A-34 de la Carrera 50A Bis. **SUR:** Con la Carrera v 53 de la actual nomenclatura urbana de Cali; en longitud de 9,50 metros **ORIENTE:** Con el predio del señor Alberto Ávila; hoy en longitud de 43,00 metros con el predio distinguido con el No. 14A-69 de la Carrera 53.; **OCCIDENTE:** Con el predio del señor Remedio Mercado; hoy en

REFERENCIA: PERTENENCIA
DEMANDANTE: DIDIER ANTONIO GONZÁLEZ SÁNCHEZ
DEMANDANDO: MARIELLA SARDI DE CAICEDO Y OTROS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00213-00
SENTENCIA No.033

longitud de 43,00 metros, con el predio señalado con la nomenclatura 14^a-47 frente a la Carrera 53.

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 del señor Didier Antonio González Sánchez, 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 el 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, debiéndose acceder a las suplicas de la demanda.

Bastan 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 del señor **DIDIER ANTONIO GONZALEZ SANCHEZ**, por haber adquirido mediante el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **370-2217** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (V) ubicado en la carrera 53 No. 14A-63 y 14A-65 del barrio las Camelias II de la actual nomenclatura urbana de Cali, teniendo una cabida superficial

REFERENCIA: PERTENENCIA
DEMANDANTE: DIDIER ANTONIO GONZÁLEZ SÁNCHEZ
DEMANDANDO: MARIELLA SARDI DE CAICEDO Y OTROS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00213-00
SENTENCIA No.033

de **CUATROSCIENTOS OCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (408,50 m2)** y comprendido dentro de los siguientes linderos de la siguiente manera:

LINDEROS ESPECIALES: NORTE Con el predio del señor Nepomuceno Mercado; hoy en longitud de 9,50 metros con los predios determinados con la placa Nos. 14A-28 y 14A-34 de la Carrera 50A Bis. **SUR:** Con la Carrera v 53 de la actual nomenclatura urbana de Cali; en longitud de 9,50 metros **ORIENTE:** Con el predio del señor Alberto Ávila; hoy en longitud de 43,00 metros con el predio distinguido con el No. 14A-69 de la Carrera 53.; **OCCIDENTE:** Con el predio del señor Remedio Mercado; hoy en longitud de 43,00 metros, con el predio señalado con la nomenclatura 14ª-47 frente a la Carrera 53.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la medida cautelar de inscripción de la demanda que reposa en anotación No.092 del 07/09/2022, comunicada mediante oficio No.403 del 08 de agosto de 2022, con respecto al inmueble con matrícula inmobiliaria No. **370-2217** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (V)

TERCERO: ORDENAR la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-2217** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (V). Líbrese y remítase oficio por secretaria.

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

NOTIFIQUESE,

LEONARDO LENIS

JUEZ

76-001-31-03-008-2021-00213-00

02