



**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**

Santiago de Cali, veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Rad. 760013103008-2018-00289-00

**SENTENCIA No. 104**

**OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede el Despacho a proferir el fallo que en derecho corresponda dentro del PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO PROPUESTO por ALIANZA FIDUCIARIA S.A ENTIDAD QUE ACTÚA EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VILLAS DE SANTILLANA a través de apoderada judicial en contra de INDETERMINADOS Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.

**II - ANTECEDENTES:**

**LA DEMANDA SE FUNDAMENTA EN LOS HECHOS QUE A CONTINUACIÓN SE CONCRETAN:**

1. ALIANZA FIDUCIARIA S.A ENTIDAD QUE ACTÚA EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VILLAS DE SANTILLANA, ostenta la calidad de propietario sobre un lote rural de menor extensión con un área de 10.252 metros cuadrados, que hace parte de otro de mayor extensión denominado el OCASO con un área de 432.054,4 metros cuadrados; ubicado

en el Corregimiento San Isidro, Vereda El Guabal, Municipio de Jamundí (Valle), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-133995; Código Catastral 00100010069000 y Código Único Nacional #763640001000000010069000000000.

2. Los linderos del lote mayor extensión denominado EL OCASO están contenidos en la Escritura Pública No. 2407 del 2 de agosto de 2018 de la Notaría 18 de Cali, así: Norte. Con propiedad de Gómez Echeverry y José Valencia. SUR. Con propiedad de Fernando Medina Ch. y José Eladio Mina, carretera que de Jamundí va a Bocas de Palo al medio. ORIENTE. Propiedad de “San Alfonso” del Sr. José M. Valencia Z. OCCIDENTE. Con propiedad de Herederos de Jesús Micolta y Álvaro Mejía & Cía. LOTE DE MENOR EXTENSIÓN MATERIA DEL PROCESO. NORTE. Con predio del Sr. Cesar Alfonso Madriñan y Predio El Ocaso. SUR. Con predio de Giovanny Heredia Martinez. ORIENTE. Con predio de Diego Ortiz Moreno. OCCIDENTE. Con predio Antares de Luis Emilio Micolta.

3.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A ENTIDAD QUE ACTÚA EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VILLAS DE SANTILLANA, adquirió por adición a Fiducia Mercantil, de Leonardo Abadía e Hijos Ltda, según Escritura Pública No. 2407 del 2 de agosto de 2018 de la Notaría 18 de Cali, el lote a usucapir. A su vez, LEONARDO ABADÍA E HIJOS LTDA había comprado a LEONARDO ABADÍA BECERRA el 16 de octubre de 1990 mediante Escritura Pública #1272 de la Notaria 13 de Cali; y LEONARDO ABADÍA BECERRA compró a MARIANO CÓRDOBA VELASCO, el 22 de diciembre de 1966 mediante Escritura #2985 de la Notaria 3 de Cali, donde en su cláusula segunda se explica que el inmueble se adquirió por derechos conforme escrituras y en parte por posesión mayor de 20 años continuos.

4.- Por lo tanto, por la anterior suma de posesiones, ALIANZA FIDUCIARIA S.A ENTIDAD QUE ACTÚA EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y

ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VILLAS DE SANTILLANA, como sucesor y LEONARDO ABADÍA E HIJOS LTDA con antecesor, a diciembre de 2018, han ejercido una posesión en nombre propio, pacífica, pública e ininterrumpida por veintiocho (28) años.

5.- En el inmueble se han celebrado contratos de administración de caña con INCAUCA SA; se ha pagado el impuesto predial y se ha entregado la custodia a título de comodato precario en favor de GRUPO NORMANDIA SA como consta en la Escritura Pública #2407 del 2 de agosto de 2018 de la Notaría 18 de Cali. El bien no es imprescriptible, de entidad de derecho público, ni uso público, ni bien fiscal adjudicable o baldío.

### **PRETENSIONES:**

Con base en los hechos narrados y las pruebas aportadas, el demandante solicita declarar que ha adquirido por suma de posesiones y por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble antes descrito.

### **CONTESTACIÓN.**

Notificados los demandados INDETERMINADOS y las personas inciertas e indeterminadas a través de curadora ad-litem, que les fuera designada, previo emplazamiento, quien, dentro del término legal, contestó la demanda sin proponer excepciones ni oponerse de forma alguna a las pretensiones del demandante.

Igualmente, de manera especial se vinculó al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZI quien contesta la demanda, manifestando que “...una vez consultada la base de datos catastral SIC de la Dirección Territorial Valle del Instituto, .... Con respecto al folio de matrícula inmobiliaria #370-13395 se detalla la siguiente información catastral en el municipio de Jamundi “No. Predial 00-01-0001-0069-00. PROPIETARIO Y-O POSEEDOR INSCRITO. ALIANZA FIDUCIARIA SA NIT 830.053.812-2”.

Se ofició erróneamente a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS de la ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI, siendo que el predio corresponde es al Municipio de Jamundí Valle o a la ciudad de Cali, .sin embargo dieron respuesta a la comunicación.

PROCURADÍA GENERAL DE LA NACIÓN informó que quedaba atenta a las disposiciones judiciales que se profieran en este asunto, las cuales deberían ser notificadas a su correo electrónico.

La UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS comunicaron que *“...una vez revisado el inventario de bienes inmuebles urbanos y rurales recibidos por el FRV a la fecha, no se encontró inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-133995”*.

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS hizo un estudio de la condición jurídica del predio donde determinó *“..se evidencia un derecho real de dominio en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permite acreditar la propiedad privada, toda vez que en la **Anotación No 1, se encuentra consignada una venta entre CORDOBA VELASCO MARIANO A ABADIA BECERRA LEONARDO, según Escritura Pública No. 2985 del 22 de septiembre de 1966, protocolizada en la Notaría Tercera de Cali...** el negocio contenido en esta anotación refleja un título jurídico completo... y prueba propiedad privada, toda vez que a partir de la fecha en que se realiza la inscripción del negocio jurídico, a la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994, han transcurrido más de 20 años, cumpliendo así con el término señalado por las leyes para la prescripción extraordinaria... se consultó el Sistema de Información de Tierras,..y el inmueble de interés no está registrado en las bases de datos, respecto a los Procesos Administrativos Agrarios..”*.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. Estableció que para el inmueble con matrícula #370-133995, realizado el análisis jurídico *“...se pudo constatar que el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona natural....en los procesos*

*declarativos de pertenencia .. es requisito de la demanda por parte del demandante que adjunte... el certificado especial expedido por la ORIP,... a través del cual se evidencia la cadena traslativa del derecho de dominio o del título originario que son la prueba de la existencia de la propiedad privada...”.*

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y COORDINACIÓN MUNICIPAL DE JAMUNDI.** Indican que una vez consultada la base de datos predial suministrada por el IGAC, “...con la base predial municipal de Jamundi, el predio identificado con código catastral anterior 00100010069000 y código único nacional No. 7636400010000001006900000000, no registra subdivisiones rurales de dicho predio, fue incorporado al suelo urbano mediante acuerdo 013 de 2017 “*POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN AJUSTE AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE APLICA LA LEY 1753 DE 2015 EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDI – VALLE DEL CAUCA*”. Adicionan “...el área objeto de prescripción se considera catastralmente como área del predio de mayor extensión, sin afectaciones de infraestructura de servicios públicos, equipamiento o de la red vial principal del municipio hasta tanto no posea tramite de licenciamiento urbanístico”.

### **III – CONSIDERACIONES:**

#### **1- PRESUPUESTOS PROCESALES:**

Se reúnen en este asunto los presupuestos procesales, toda vez que la demanda se adelanta ante el juez competente para conocer y decidir, de acuerdo con la naturaleza del asunto, la cuantía y el domicilio de los demandados, así mismo, las partes cuentan con capacidad para comparecer al proceso, como personas naturales, como también los apoderados se encuentran legalmente autorizados, para ejercer la defensa de los derechos de sus representados.

Toda vez que la demanda reunía los requisitos formales y de fondo que regulan la materia, se dispuso su admisión y se dio el trámite que corresponde atendiendo su naturaleza.

## **2- LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA:**

Se encuentra reunido el presupuesto material de la pretensión referente a la legitimación en la causa tanto activa, como por pasiva, toda vez que, concurre como demandante ALIANZA FIDUCIARIA S.A ENTIDAD QUE ACTÚA EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VILLAS DE SANTILLANA frente a INDETERMINADOS, en su condición de poseedor, del bien inmueble y titulares del derecho de dominio sobre el mismo, respectivamente.

## **3- EL PROBLEMA JURÍDICO:**

Se concreta en determinar: Si se encuentran reunidos los presupuestos axiológicos que estructuran la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en favor del demandante por suma de posesiones y por tanto debe declararse o si por el contrario no concurren y en consecuencia deba negarse la pretensión.

## **4- NATURALEZA DE LA ACCIÓN:**

Se consagra la prescripción como uno de los modos originarios de adquirir el dominio y sus presupuestos normativos de eficacia se encuentran reglamentados por los artículos 676, 762, 2512 a 2534 del Código Civil.

De acuerdo con las normas antes referidas, y concretamente de acuerdo por lo señalado por el artículo 2512 del C. C., la prescripción contempla dos especies: La adquisitiva y la extintiva; la primera tiene aplicación cuando se pretenda la adquisición de los derechos reales, y la segunda, cuando se pretenda la extinción de las obligaciones y acciones en general.

La prescripción adquisitiva, a su vez, puede ser ordinaria o extraordinaria y para

la eficacia procesal de esta última se requiere que concurran los presupuestos que la estructuran como son: a) que la cosa sea susceptible de adquirirse por prescripción; b) que el bien haya sido poseído durante el término de ley; c) que la posesión se haya cumplido de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

En relación con el primer requisito enunciados, se puede usucapir “el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano” (Art. 2518 del C.C.).

El segundo y tercer requisito, se refieren a la posesión ejercida por el demandante sobre el bien cuya declaratoria de prescripción se pretende, en forma pública y durante el lapso exigido por la ley.

Por posesión, se entiende la ejecución de actos positivos que exterioricen el dominio sobre la cosa que detenta, de donde se colige que se haya integrada por dos elementos bien caracterizados a saber: El corpus y el ánimos, de acuerdo con la teoría del derecho romano consagrada por el artículo 762 del C.C., acreditándose el primero por la tenencia o detentación de la cosa, mientras el segundo se presume de los hechos que normalmente dicen son su reflejo, y que por aparecer externamente son apreciables por los sentidos, así el artículo 981 del Código Civil señala, que la posesión debe probarse “*por hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cercamientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión*”.

Valga indicar, que el artículo 2531 del Código Civil consagraba como término para usucapir en forma extraordinaria el lapso 20 años, plazo que fue reducido a 10 años por la ley 791 de 27 de diciembre de 2.002, frente a lo cual debe resaltarse, que el artículo 41 de la ley 153 de 1.887, señaló que la prescripción iniciada bajo el imperio de una ley y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiendo la última, la prescripción no

empezará a contarse sino desde la fecha de vigencia de la ley nueva.

## **5- CASO CONCRETO**

**5.1-** En el caso de autos, la apoderada judicial de la parte actora, se inclina por la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de 10 años, por suma de posesiones con el anterior propietario y poseedor, teniendo en cuenta la fecha en que indica, se iniciaron los actos de posesión y la fecha en que interpone su demanda.

**5.2-** De entrada debe resaltarse, que no obstante el demandante en este asunto, acredita su calidad de propietario inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del inmueble materia de la demanda, puesto que mediante escritura pública No. 2407 de 2 de agosto de 2018 compra los derechos de dominio sobre el lote a la entidad LEONARDO ABADIA E HIJOS LTDA, en consideración del Despacho, no tiene impedimento alguno, en razón de su condición de propietario, para acudir a la acción de pertenencia por prescripción, con el propósito de sanear los títulos de su tradición, de reafirmar o consolidar la situación jurídica de titular del derecho de domino. De esta manera, la función de la usucapión está dirigida a sanear el título y de acuerdo con lo anterior, puede concluirse, que la usucapión sirve tanto para adquirir un derecho, como para conservarlo.

Con ese propósito se expidió la Ley 1561 de 2012<sup>(5)</sup>, cuyo objeto 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*» (art. 1º), siempre que se acredite el ejercicio de posesión sobre el mismo por el término que dicha norma consagra.

Así mismo en providencia C.S.J. SC2776 del 25 de julio de 2019, Magistrada Ponente Dra. Margarita Cabello Blanco, Rad.: 54001-31-03-006-2008-00056-



01, cuando ordenó *“3.3.3. Resulta de lo dicho que, sea que se trate de mero poseedor o titular de dominio que pretenda sanear su tradición, en el proceso de pertenencia estarán obligados a demostrar que se posee el bien con ánimo de señor y dueño en los términos y condiciones que impone la ley, para abrir paso a la declaración de prescripción, sea ordinaria o extraordinaria, sin que por el hecho de tener un título inscrito se exima al demandante de demostrar todos y cada uno de los presupuestos de la usucapión, antes referidos.”*

**5.3-** Dentro de las pruebas allegadas y recaudadas en el proceso, encuentra el Despacho, que a la demanda se acompañó certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, donde deja constancia sobre la tradición del inmueble, documento de donde se desprende que los demandados son titulares del derecho real de dominio sobre el mencionado bien, que también, se informó de la existencia de la demanda a la Superintendencia de notariado y registro, a la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), sin que de sus manifestaciones se advierta oposición alguna frente a las pretensiones de la demanda, igualmente se dispuso el emplazamiento de las personas inciertas e indeterminadas, designándose curador respectivo para la defensa de sus derechos, adicionalmente, se practicó inspección judicial sobre el predio, donde se pudo identificar el inmueble, por su ubicación y linderos, precisándose de qué consta y estableciéndose que se trata del mismo que se detalla en la demanda, igualmente se realizó dictamen pericial, donde la perito designada por el Despacho, determinó el bien por su ubicación, cabida y linderos e indicando además que no se trata de un bien fiscal ni de uso público, ni ejido, que no se encuentran allí yacimientos de hidrocarburos o similares, no se encuentra ubicado en zonas declaradas de alto riesgo o zonas de protección.

**5.4-** De los hechos relatados en la demanda y lo establecido en la audiencia, se puede deducir, que el demandante pretende sumar su posesión a la de la poseedora anterior, cuando manifiesta, que *“..adquirió por Adición a Fiducia Mercantil, de Leonardo Abadía e hijos Ltda, según Escritura Pública 2407, de*

agosto 2 de 2018, de la Notaría Dieciocho de Cali, El Lote EL OCASO que incluye el lote a usucapir....Leonardo Abadía e Hijos Ltda compró a Leonardo Abadía Becerra, el 16 de octubre de 1990, mediante Escritura 1272 de la Notaría Trece de Cali. Leonardo Abadía Becerra compró a Mariano Córdoba Velasco, el 22 de septiembre de 1966, mediante Escritura 2985 de la Notaría Tercera de Cali. Estas tradiciones incluyen el Lote a usucapir”. Adiciona que “Por suma de posesiones, ALIANZA FIDUCIARIA SA ENTIDAD QUE ACTÚA EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VILLAS DE SANTILLANA, como sucesor y Leonardo Abadía e Hijos Ltda, como antecesor, a la fecha, diciembre de 2018, han ejercido una posesión en nombre propio, pacífica, pública e ininterrumpida, sin el deber de rendir cuentas a nadie, por veintiocho años (28).”; todo de acuerdo con lo establecido por los artículos 778 y 2521 del C.C.

5.5- Respecto de lo anterior, dice la Corte Suprema de Justicia, en Providencia STC13152-2018, Magistrado Ponente Ariel Salazar Ramirez:

“De ahí, que la suma de posesiones, haya sido considerada como una forma benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas; y puede tener su fuente por acto entre vivos o por el causante fallecido que transmite la posesión a sus herederos. Al poder agregar el tiempo de su antecesor o antecesores, el último poseedor podrá beneficiarse, y ganar por prescripción un bien determinado. En otras palabras, puede ser originaria o derivada, según se incorpore el corpus y el animus con la aprehensión y poder de hecho posesorio, o proceda de un antecesor.

«Establece el artículo 2521 del Código Civil: "si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según dispuesto en el artículo 778" y el citado precepto indica, "sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y

*vicios... Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores".*

Es decir, permitir acumular, excepcionándose así el principio de que la posesión comienza en quien la ostente, al tiempo posesorio propio el de uno o varios poseedores anteriores, bajo el supuesto de la concurrencia de las condiciones que para tal efecto tiene establecidas la doctrina y más adelante continúa diciendo:

*“Sin embargo, para que tenga lugar esa figura, no basta con que se señale que se tiene predecesores que presuntamente ejercieron actos de señorío, los que se pretenden sumar al propio, sino que deben reunirse ciertas condiciones, que la jurisprudencia ha indicado deben presentarse de forma concurrente, es decir, para que la adición de la posesión ejercida por otro sea posible se necesita, demostrar:*

*"1. Título idóneo que hace puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor;*

*2. Que el antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida; 3. Que haya habido entrega del bien".*

Sobre lo anterior, evidencia el juzgado, que mediante escritura Pública #2407 del 2 de agosto de 2018 de la Notaría Dieciocho de Cali, cuya copia se aporta al proceso, el demandante compró los derechos de dominio sobre el lote materia de la demanda a Leonardo Abadía e hijos Ltda, y de esta manera, se demuestra el vínculo por el cual la antecesora, transmite al demandante, los derechos de posesión ejercida sobre el bien materia de la demanda, habilitándolo para agregar al tiempo de su posesión personal, el periodo durante el cual, ella lo poseyó.

Valga mencionar, que tanto la posesión que el demandante pretende agregar y a la alegada en esta demanda, resultan homogéneas, como quiera, que

LEONARDO ABADIA E HIJOS LTDA, ejercía la titularidad como propietaria del bien inmueble y la que ejerce ahora ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VILLAS DE SANTILLANA, es la que deriva igualmente de su calidad de propietario sobre dicho bien, por compra que, del mismo, hizo a la mencionada entidad.

**5.6-** También se recaudaron en este asunto los testimonios de **LUIS HUMBERTO CASTRILLÓN RODRIGUEZ, GLORIA INES ABADIA TORNE, BENJAMIN CEDEÑO**, quienes en conjunto fueron concordantes y dieron cuenta que ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VILLAS DE SANTILLANA es reconocida como poseedora del inmueble desde el año 2018, por compra realizada a la firma LEONARDO ABADIA E HIJOS LTDA y estos a su vez del Señor LEONARDO ABADIA desde el año 1990; describieron el inmueble con sus linderos y área, verificando que se trata del mismo solicitado en la demanda, indican además, que lo han poseído con ánimo de señores y dueños, ejecutando sobre él actos como siembra de caña continuando con el alquiler que la Sociedad LEONARDO ABADIA e HIJOS LTDA realizó con el Ingenio del Cauca; hoy en día pretenden realizar un proyecto de vivienda de interés social; la posesión se ha cumplido de manera pública, pacífica e ininterrumpida y nadie les ha reclamado los derechos. Informaron que el lote materia del proceso siempre se vio como una sola propiedad con el lote de mayor extensión, que no sabían que una porción no tenía documento de propiedad, solo posesión.

De otra parte, la Representante Legal de la entidad ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VILLAS DE SANTILLANA en el interrogatorio de parte practicado en la presente audiencia, ratificó lo manifestado por su apoderada judicial en la demanda; respecto que el proceso se pretende sobre un lote de terreno de su propiedad que hace parte del Lote de mayor extensión denominado El Ocaso y que tiene un área aproximada de 10.200 metros. Adicionó que nadie les ha

reclamado derechos sobre la propiedad; que el lote La Isla nunca ha pertenecido al Ocaso y desde el año 2001 siempre en los linderos se excluyó ese predio. El lote se pretende por cuanto en el año 2018 se realizó un negocio entre ALIANZA FIDUCIARIA SA Y CONSTRUCTORA NORMANDÍA quien pretende desarrollar un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social en el predio, y en el estudio de títulos se encontró que había una parte del Lote El Ocaso que estaba en posesión, por lo tanto, se hizo necesario legalizar los títulos y áreas con el presente proceso.

Así las cosas, escuchados los testimonios, estos son claros, responsivos, coherentes con su dicho, y aclaran cada uno de los puntos de los hechos por probar que nos hemos propuesto en este proceso. Son coincidentes con lo afirmado también por la Representante Legal de la entidad ALIANZA FIDUCIARIA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VILLAS DE SANTILLANA en su interrogatorio, quien a la sociedad señala que se consideran como señores y dueños, por ser los poseedores actuales del bien sin que se le haya reclamado derecho alguno por parte de los demandados o terceros.

También es de anotar, que la inspección judicial ratifica lo señalado en la demanda, sobre el inmueble, y que de paso se deja constancia, que allí, el día de su práctica se confirmó la calidad de poseedores y dueños que tienen ALIANZA FIDUCIARIA SA ENTIDAD QUE ACTÚA EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VILLAS DE SANTILLANA.

De acuerdo con todo lo anterior, se encuentra demostrada la posesión, que, por más de 20 años, viene ejerciendo la firma LEONARDO ABADIA E HIJOS LTDA posterior del Señor LEONARDO ABADIA desde el año 1990; y continuada por ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VILLAS DE SANTILLANA, sobre el inmueble materia de la demanda, de manera pública, pacífica e

ininterrumpida, con ánimo de señores y dueños y que el inmueble es susceptible de adquirirse por prescripción, además, se acredita la posesión de sus antecesores por lo cual se configura la suma de posesiones para la prosperidad de sus pretensiones.

5.7.- En lo tocante a excepciones se observa que no fueron propuestas.

5.8. En los alegatos de conclusión la apoderada de la parte actora ratificó que su cliente, hace más de 30 años ha ejercido la posesión del inmueble, y este hecho quedó demostrado con las pruebas arrimadas al proceso, con las Escrituras de Compraventa entre las partes y sus propietarios antecesores y con el contrato de administración de cañas de Hacienda El Ocaso con el Ingenio del Cauca S.A.;

En ese orden de ideas, y luego de sopesado y valorado en conjunto el acervo probatorio reinante en el proceso, forzoso es concluir del ejercicio que los demandantes sí son los poseedores materiales del inmueble; que su posesión supera el lapso exigido por la Ley, y que el hecho generador de derecho ha sido ejercitado pública, pacífica e ininterrumpidamente, tanto por dicha sociedad como el antiguo dueño quien la transmitió a través de la posesión, ganando la propiedad para su haber, por lo que, así se reconocerá en la parte resolutive de este fallo.

No habiendo pruebas que acrediten lo contrario, no le queda otro camino a este fallador, que acceder a las pretensiones de la demanda.

Por lo anterior, habrá de accederse a las pretensiones de la demanda,

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI** administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** DECLARAR que pertenece a ALIANZA FIDUCIARIA SA ENTIDAD QUE ACTÚA EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VILLAS DE SANTILLANA, el siguiente bien inmueble: Lote ubicado en el Corregimiento San Isidro, Vereda El Guabal en el Municipio de Jamundí, Departamento del Valle del Cauca; con un AREA TOTAL de 10.252 MTS2, equivalentes a UNA HECTÁREA con 252 Metros cuadrados.

**ALINDERADO ASÍ: ORIENTE:** Del punto 12 al punto 13 en línea quebrada en una distancia de 138.06 metros, colinda con el LOTE LA ISLA.

**SUR:** Del punto 13 al punto 14 en línea recta en una distancia de 76.49 metros, colinda con finca o Hacienda El Eden; herederos de Jesus Micolta & Alvaro Mejia E Cia.

**OCCIDENTE:** Del punto 14 al punto 15 en línea recta en una distancia de 125.33 metros, colinda con finca El EDEN y Herederos de Jesús Micolta & Álvaro Mejia E Cia. Canal de agua al medio.

**NORTE:** Del punto 15 al punto 16 en línea recta en una distancia de 60.85 metros colinda en parte con predio del señor Mauricio Madriñan.

**NORTE:** Del punto 16 al punto 12 en línea recta en una distancia de 22.20 metros, colinda con el lote EL OCASO, en el lote No. 2 hay una planta para el riego la caña de azúcar.

**ESTE LOTE HACE PARTE DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO EL OCASO** que tiene un área total de 56 plazas más 382.92 metros cuadrados equivalentes a 358.782,92 metros cuadrados que incluye el lote a prescribir y alinderado así:

**NORTE:** Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada en una distancia de 499.21 metros colinda con predio que es o fue finca Arizona de Gómez Echeverry y en parte con condominio La Morada y Hacienda La Batalla de propiedad de José M Valencia;

**ORIENTE:** Del punto 2 al punto 3 en línea recta en una distancia de 749,17 metros, colinda con la finca o Hacienda La Batalla de José M. Valencia y en parte Adriana Calero y Laura Meneses Calero.

**SUR:** Del punto 3 al punto 4 En línea recta y semi curva en una distancia de 488.34 metros, colinda con predio que es o fue de Fernando Medina Ch y José Eladio Mina, hoy con la vía al medio que va a Bocas del Palo al medio Y a la Cárcel de Jamundí y vía a Cali Valle.

**OCCIDENTE:** Del

punto 4 al punto 5 en línea recta en una distancia de 486.66 metros, colinda con la finca EL EDEN y herederos de Jesús Micolta & Álvaro Mejía E. CIA y al medio canal de agua. **SUR:** Del punto 5 al punto 6 en línea recta en una distancia de 76.7 metros, colinda con finca El Eden y Herederos de Jesús Micolta y Alvaro Mejía E Cia. **OCCIDENTE:** Del punto 6 al punto 7 en línea recta en una distancia de 33.82 metro, colinda con FINCA EL EDEN Herederos de Jesús Micolta. **OCCIDENTE:** Del punto 7 al punto 8 en línea recta en una distancia de 21.44 metros, colinda con lote LA ISLA. **NORTE:** Del punto 8 al punto 9 en línea recta en una distancia de 146.45 metros, colinda con EL LOTE LA ISLA. **OCCIDENTE:** Del punto 9 al punto 10 en línea quebrada en una distancia de 97.23 metros, colinda con el Lote la Isla. **OCCIDENTE:** Del punto 10 al punto 11 en línea recta en una distancia de 120.14 metros, colinda con Lote la Isla. **SUR:** Del punto 11 al 12 en línea recta y semi quebrada en una distancia de 278.48 metros, colinda con Lote La Isla. **OCCIDENTE:** Del punto 12 al punto 13 en línea recta en una distancia de 138.06 metros, colinda con el Lote La Isla. **SUR:** Del punto 13 al punto al punto 14 en línea recta en una distancia de 76.49 metros, colinda con Finca El Eden herederos de Jesús Micolta & Álvaro Mejía & Cia, canal de agua al medio; **OCCIDENTE:** Del punto 14 al punto 15 en línea recta en una distancia de 125.33 metros, colinda con Finca El Eden y canal de agua al medio; **NORTE:** Del punto 15 al punto 16 en línea recta en una distancia de 60.85 metros, colinda con Finca El Eden Herederos De Jesús Micolta y Alvaro Mejía & Cia. **OCCIDENTE:** Del punto 16 al punto 1 en línea recta en una distancia 265.71 metro, colinda con predio que es fue de Mauricio Madroñero y Finca El Eden y canal de agua al medio.

Identificado con matrícula inmobiliaria # 370-133995 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Código Catastral 001-001-0069-000 y Código Urbano Nacional No. 763640001000000010069000000000.

**SEGUNDO.** ORDENAR la inscripción de la presente sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en la MATRICULA



INMOBILIARIA No. 370- 133995 y su correspondiente protocolización en una Notaría de Cali.

**TERCERO.** ORDÉNESE la cancelación de la inscripción de la demanda. Ofíciase.

**CUARTO:** SIN COSTAS en el presente asunto.

**QUINTO.** HECHO lo anterior previa cancelación de la radicación, archívese lo actuado.

**NOTIFÍQUE Y CÚMPLASE.**



**LEONARDO LENIS**

**JUEZ**

**760013103008-2018-00289-00**