

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA**

**SENTENCIA Nº 230**

Santiago de Cali, dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020).

PROCESO: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO  
DEMANDANTE: CAMILO POSADA PORRAS  
DEMANDADO: MARIO HERNAN CADAVID MACHADO, MARIA BEISY  
VALDERRAMA DUARTE Y PERSONAS INCIERTAS E  
INDETERMINADAS  
RADICACIÓN: 2018-00644-00

**I. OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO**

Dictar sentencia escrita en el presente proceso verbal de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** de menor cuantía iniciado a través de apoderada judicial por CAMILO POSADA PORRAS contra MARIO HERNAN CADAVID MACHADO, MAIRA BEISY VALDERRAMA DUARTE y personas inciertas e indeterminadas.

**II. ANTECEDENTES**

1. Señala el demandante que los bienes inmuebles objeto de litigio se ubican en esta ciudad, en el corregimiento de Golondrinas, vereda Campo Alegre, identificados con matrícula inmobiliaria No. 370-445079 y 370-360875, cuyos linderos y especificaciones se encuentran contenidos en las escrituras públicas 4940 del 16 de diciembre de 1997 de la Notaría Segunda de Cali e instrumento público 2419 del 11 de mayo de 1991 de la Notaría Octava de igual círculo notarial, respectivamente.
2. Aduce que desde el 14 de marzo del año 2000 ha poseído los fundos solicitados en pertenencia de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre los mismos actos constantes de disposición que solo confiere el derecho de dominio; además ha pagado impuestos, acueducto, alcantarillado y demás servicios requeridos en los inmuebles. Igualmente lo ha defendido de perturbaciones de terceros y lo ha habitado junto con su familia hasta la actualidad sin reconocer derecho ajeno.
3. Por lo anterior, solicita se declare que la señora CAMILO POSADA PORRAS ha adquirido por prescripción extraordinaria el dominio sobre los predios localizados en esta municipalidad e identificados en el hecho segundo de la demanda y como consecuencia se ordene la inscripción de la sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-445079 y 370-360875.

**III. ACTUACION PROCESAL**

Subsanados los defectos de los que adolecía la demanda, fue admitida por auto interlocutorio N°275 del 11 de febrero de 2019, providencia que ordenó correr traslado de a la parte pasiva.

La inclusión de la valla y del emplazamiento al polo demandado se incluyó en el registro

nacional de emplazados el día 6 de marzo de 2018.

Mediante escrito del 29 de enero de 2020 y luego de haberse surtido el emplazamiento, notificación y contestación de la demanda por curador ad-litem designado al polo pasivo, compareció la demandada María Beisy Valderrama Duarte, a través de apoderada judicial; profesional a la que se le reconoció personería en auto del 7 de febrero de 2020.

En proveído del 04 de noviembre de 2020 se fijó fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial, al paso que se designó a un auxiliar de la justicia con el fin que rindiera un informe en el que se identificara el inmueble objeto de la pertenencia por su ubicación, cabida y linderos.

Realizada la inspección judicial y llegado el día y hora para la celebración de la diligencia prevista en el artículo 392 del Código General del Proceso, se agotaron las fases indicadas en el canon procesal, se decretaron y practicaron las pruebas solicitadas, se escucharon las alegaciones finales de los apoderados.

En su relato final la apoderada de la parte demandante solicitó se accediera a las pretensiones de la demanda, por cuanto las pruebas recaudadas revelan que se dan los presupuestos de hecho y jurídicos alegados para acoger lo procurado, ya que se acreditó con las pruebas recaudadas que el señor Camilo Posada Porras ha ejercido la posesión desde el año 2004 con ánimo de señor y dueño, sin que haya sido perturbado en la propiedad. En contraste, la apoderada de la señora María Beisy Valderrama solicitó se denegaran las peticiones del libelo principal dada la incongruencia de los testigos, amén que conforme al artículo 2529 del Código Civil, la prescripción para los residentes en el extranjero, como lo es su cliente, es de 20 años. Finalmente la curadora ad-litem manifestó estarse a lo probado.

Así las cosas, por virtud de lo avanzado de la hora judicial y la programación de otra diligencia judicial, se anunció el sentido del fallo acogiendo las pretensiones de la parte demandante, exponiendo brevemente las razones de la decisión.

#### **IV. PROBLEMA JURÍDICO**

El litigio se contrae en determinar si concurren los elementos axiológicos reclamados por nuestro ordenamiento civil necesarios para predicar que CAMILO POSADA PORRAS ha adquirido por el fenómeno de la prescripción extraordinaria de dominio el derecho de propiedad sobre los inmuebles ubicados en el corregimiento de Golondrinas - Montebello, vereda campo alegre, identificados con matrículas inmobiliarias 370-360875 y 370-445079, para tal efecto se analizarán los hechos y pruebas de la parte demandante.

#### **V. CONSIDERACIONES**

Previo a adentrarnos en el estudio de fondo del asunto, se deja sentado el cumplimiento de los presupuestos procesales. En cuanto atañe al presupuesto material de la pretensión de la legitimación en la causa tanto activa como pasiva en este evento no acusa ninguna deficiencia como quiera que al proceso han concurrido, como parte actora, quien pretende adquirir por prescripción extraordinaria de dominio y como contradictor, las personas que figuran como titular de derechos reales sujetos a registro, así como las indeterminadas representadas por curador ad-litem.

Pues bien, el artículo 2512 del Código Civil define la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo

los demás requisitos legales. Por ella se gana “*el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.*” La ley distingue dos especies de prescripción, la ordinaria que requiere justo título, buena fe y posesión no interrumpida por cinco años al menos, entendiéndose de bien inmueble, (arts. 2528, 2529, 762 y 764, C.C.); y la extraordinaria, para cuya operancia no se requiere justo título, y exige la posesión por diez años a lo menos (arts. 2531, 2532, 762).

Siendo que la posesión se manifiesta con la realización de hechos perceptibles por los sentidos, la ley ha permitido que el presunto poseedor- en esa calidad-, pueda incoar acciones, como la que se examina en este caso, la declaración de haber adquirido el dominio por haberlo poseído durante el tiempo señalado por la ley, con ánimo de señorío, esto es, sin reconocer dominio ajeno.

Entonces, para la configuración de la posesión se requiere el animus y el corpus para su configuración. El primero, escapa a la percepción directa de las demás personas, pues se trata de la intención o consciencia del poseedor de comportarse como titular del derecho de la cosa poseída con autonomía e independencia y debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente durante el tiempo consagrado legalmente, lo que constituye el segundo elemento. La conjunción de los citados componentes denotan la intención de hacerse dueño, siempre que no aparezcan circunstancias que la desvirtúen, por lo que el promotor deberá acreditarlos para el buen suceso de su pretensión.

Por otra parte, tanto las leyes, como la jurisprudencia y la doctrina, en forma unánime han reiterado que, en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos. Estas posiciones son: 1) Como **mero tenedor**, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 C.C.). 2) Como **poseedor**, cuando, además de detentar materialmente la cosa, tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el artículo 762 del código citado, es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo. 3) Como **propietario**, cuando efectivamente tiene un derecho real en la cosa, con exclusión de todas las demás personas y que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar del bien dentro de la ley y de la función social que a este derecho corresponde (art. 669 C.C.).

La prescripción en su modalidad adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria, la segunda que es la que nos interesa en este caso, requiere para su configuración los siguientes requisitos: -Posesión material exclusiva en el demandado sobre la cosa determinada – artículo 762 CC; - Que la posesión se prolongue por el tiempo de ley 20 años según lo establecía el artículo 2531 C.C. numeral 1 punto 3, o por 10 años como lo dispone hoy el artículo 5 de la ley 791 del 2002 que modificó tal artículo<sup>1</sup>; - Que la posesión sea pacífica, pública e ininterrumpida; y - Que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por ese modo.

La posesión se dijo no puede ser interrumpida, lo que puede suceder bien civil bien naturalmente, esto último en los términos del artículo 2523 del CC, que dice ocurre cuando se hace imposible el ejercicio de actos posesorios, o bien cuando se pierde porque otra persona entra al bien como poseedora, caso este en el cual se pierde todo el tiempo de posesión anterior, a menos que se recobre legalmente la posesión conforme a las acciones

---

<sup>1</sup> Sobre este punto es importante resaltar que el prescribiente tiene la facultad de elegir entre el término de prescripción anterior y el nuevo pues así lo dispone el artículo 41 de la ley 153 de 1887, que es del siguiente tenor: “La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aun al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir”.

posesorias, supuesto este último sobre el que ha indicado la Corte Suprema de Justicia que si “(..) el poseedor pierde la posesión de la cosa “por haber entrado en ella otra persona”, lo que al tiempo traduce que esta segunda forma de interrupción natural requiere no solo que el original poseedor no continúe con la detentación del bien de que se trate, sino que, adicionalmente, es indispensable que quien lo haya tomado entre en posesión del mismo. Por tanto, para que opere esta forma de interrupción natural, es necesario que el nuevo detentador de la cosa la tenga bajo su poder de hecho y con el ánimo o la intencionalidad de hacerla propia o de exteriorizar respecto de ella el ejercicio del derecho real que aspira a consolidar, esto es, “con ánimo de señor o dueño” (C.C., art. 762). Solo en ese supuesto es que, por una parte, puede hablarse de la pérdida de la posesión para quien la ejercía en principio; por otra, resulta razonable la consecuencia jurídica prevista en la norma, de borrarse “todo el tiempo de la posesión anterior”; y, por último, tiene cabida la salvedad final del precepto, o sea, que el anterior poseedor puede recuperar legalmente la posesión y, en tal caso, se entiende que no ha existido interrupción en su contra.”<sup>2</sup>.

## VI. CASO EN CONCRETO

En el caso en concreto, el demandante no ostenta justo título, por lo tanto, corresponde analizar si se cumplen los presupuestos de que trata la ley, para la declaración de la prescripción extraordinaria de dominio.

En lo que atañe a la potencialidad de la heredad de ser adquirido por este modo, el artículo 2518 del Código Civil precisa que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales, en esas condiciones lo primero que debe advertir el despacho es que el bien cuya pertenencia se solicita hace parte de uno de mayor extensión, el cual no pertenece a los bienes de la Nación, del municipio, ni del departamento, razón por la cual es susceptible de ser poseído legalmente por particulares y prescriptible; además no se haya en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del literal a) de la Ley 1561 de 2012, lo que se deduce de la práctica de la diligencia de inspección judicial, con la consecuente intervención de perito y de las respuestas allegadas por las entidades oficiadas conforme lo dispone el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, entre las cuales se destacan:

- a) El oficio del 03 de abril de 2019 suscrito por la Directora Técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios de la Alcaldía de Santiago de Cali, en el que informa que los inmuebles que sustentan las pretensiones de la demanda, no aparecen registrados como parte del patrimonio inmobiliario del Municipio de Santiago de Cali.
- b) Oficio de la Unidad Nacional de Tierras del 14 de marzo de 2019 en el que informa que no hay solicitud en el registro de tierras despojadas y abandonadas respecto a estos mismos bienes.
- c) Oficio de la Agencia Nacional de Tierras del 17 de junio de 2019, que luego de verificar la condición jurídica de los predios a usucapir, concluyó que ciertamente existe la transferencia de un derecho real de dominio pleno, lo que indica que salieron de la esfera de dominio del Estado hace más de 20 años según su historial traditicio y por tanto su naturaleza jurídica es que son de propiedad privada.

En consonancia, de la presentación del informe por parte del perito designado y de la inspección judicial practicada, se puede destacar que el inmueble está destinado a la

---

<sup>2</sup>SALA DE CASACIÓN CIVIL Ref.: 11001-3103-031-1999-01248-01Magistrado Ponente: Dr. Arturo Solarte Rodríguez.

vivienda, consta de dos niveles o pisos, siendo ocupado el primero por el demandante y su esposa y el segundo consta de terraza con cubierta de zinc sobre estructura metálica. Adicionalmente, se destacó que el inmueble se compone de dos lotes contiguos, cuyas matrículas inmobiliarias son 370-445079 y 370-360875 de la oficina de instrumentos públicos de Cali, cuyos linderos, según lo expresado en la demanda se encuentran contenidos en la escritura pública 4960 del 16 de diciembre de 1997 de la Notaría Segunda de Círculo de Cali para el predio con matrícula inmobiliaria No. 370-445079 y en el instrumento público 2419 del 11 de mayo de 1991 de la Notaría Octava de Cali, para el inmueble con folio 370-360875 de la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

En este punto, es importante advertir que cuando la demanda versa sobre un bien inmueble (como en el caso que nos ocupa de prescripción adquisitiva), recae la necesidad de individualizar el inmueble pretendido, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 83 C.G.P., que consagra como requisito adicional que los bienes inmuebles se especifiquen por su ubicación, linderos, nomenclatura y demás circunstancias que los identifiquen.

Entonces es relevante detenernos en la determinación del inmueble desde el punto de vista material y jurídico, en tanto la jurisprudencia ordinaria ha señalado esta necesidad en procesos como el que ahora nos convoca porque *“si la sentencia estimativa de la pertenencia está llamada por ley a producir efectos erga omnes, se precisa del todo que en punto de identificación no haya la menor ambigüedad, porque sólo así se protegen los derechos de terceros que estuviesen interesados en concurrir al proceso. Aspecto este que, muy a propósito, acaba confirmando aquello de que nada sirve que la identificación del predio de mayor extensión se halle, no en la demanda misma, sino andando el proceso. Porque el caso es que a los terceros se les emplaza, como de hecho ocurrió en este evento, con apenas la identificación que revela la demanda.”* (sentencia de casación del 19 de julio de 2002. Expediente No.7239)<sup>3</sup>.

Para el caso, el demandante con la aspiración a que se le declare propietario por usucapión indicó que la posesión que ejerce es sobre dos predios contiguos ubicados en la vereda Campoalegre, del Corregimiento de Montebello, municipio de Santiago de Cali, los cuales fueron coincidentes con los verificados físicamente por este despacho y la descripción consignada por el perito evaluador conforme a la actual nomenclatura dada a la ciudad por parte de la oficina de catastro municipal, en donde dichos predios se identifican con el número a nivel nacional 760010000640000020020500000001 y 760010000640000020019000000000 y a nivel local con el número Y001711020001 y Y001711030000.

También se precisó en la demanda que se trata de un predio cuyos linderos generales se encuentran descritos en las escrituras públicas de adquisición, sin embargo, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-360875 se comprobó que en el instrumento fedatario 2419 del 11 de mayo de 1991, se fijó un área total de 506 mt<sup>2</sup>, en tanto, el perito designado concluyó que el área total del predio es de 477,71 mt<sup>2</sup>, tal como se vislumbra a folio 70 a 87 del expediente para lo cual tuvo en cuenta la visita material realizada al inmueble, para concluir que el predio descrito en la demanda es idéntico al que fue objeto de diligencia de inspección judicial el cual es susceptible de prescripción.

Lo anterior significa que la identificación del predio por su área y linderos dada en la demanda y la establecida por el perito no es del todo sincrónica, pero tal circunstancia obedece al método usado para definirlos, más no porque se trate de un predio diferente, por cuanto la extensión superficial del predio es irregular; con todo, considera el despacho, que tal como lo ha establecido la jurisprudencia no debe existir una matemática coincidencia en linderos

---

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, M. P. Dr. Pedro Octavio Munar Cadena, providencia del 02/11/2005

y medidas entre el bien o porción del bien poseído y el que se encuentre descrito en el libelo pues al fin de cuentas, la posesión de un bien inmueble es un fenómeno fáctico, que se concreta o materializa en la detentación con ánimo de dueño mediante actos inequívocos de señorío que se focalizan y extienden hasta donde llegan el animus y el corpus, con relativa independencia de medidas y linderos prestablecidos que se hayan incluido en la demanda, pues tales delimitaciones tan solo habrán de servir para fijar el alcance espacial de las pretensiones del actor, y, claro, deberán establecerse, con miras a declarar, si así procede, el derecho de propiedad buscado, hasta donde haya quedado probado, sin exceder el límite definido por el escrito genitor.

Así las cosas queda establecido que los bienes sobre los cuales el demandante menciona que ejerce la posesión son los que se acaban de mencionar y cuya identidad material y jurídica se determinó a partir de las pruebas recaudadas en el proceso, la inspección judicial y el dictamen del perito evaluador, todo lo que permite inferir que aunque, las medidas no son del todo coincidentes, el demandante detenta una relación de facto con los bienes anteriormente descritos que guardan identidad con los pretendidos en usucapión que impiden que se confundan con otros, correspondiente a las matriculas 370-445079 y 370-360875 concluyendo que se trata de un bien privado con una cadena traditicia de transferencias de dominio e inscripción de personas con derechos reales, cuya titularidad radica en cabeza de Maria Beisy Valderrama y Mario Hernan Cadavid Machado respectivamente.

Retomando los restantes requisitos axiológicos de la declaratoria de pertenencia, para la configuración de la posesión se requiere el animus y el corpus. El primero, escapa a la percepción directa de las demás personas, pues se trata de la intención o consciencia del poseedor de comportarse como titular del derecho de la cosa poseída con autonomía e independencia y debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente durante el tiempo consagrado legalmente, lo que constituye el segundo elemento.

La conjunción de los citados componentes denota la intención de hacerse dueño, siempre que no aparezcan circunstancias que la desvirtúen, por lo que el promotor deberá acreditarlos para el buen suceso de su pretensión.

Dicho esto, para acreditar tales elementos integradores de la posesión, la parte demandante aportó el certificado de inscripción catastral a nombre del demandante, factura de impuesto predial para vigencia 2018, con timbre bancario de pagado, certificado de paz y salvo expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal por concepto de impuesto predial para el año 2018.

De otro lado, en su interrogatorio el demandante indicó que entró en posesión del inmueble desde el año 2004 o 2005 porque luego de frecuentar la zona, se enteró que el predio iba a ser vendido pues tenía un letrero que así lo anunciaba, razón por la que se la compró a un señor de nombre Diego Fernando. Reseña que lo adquirió con un documento pero carece de él porque se lo entregó en el pasado a un abogado para iniciar el proceso de pertenencia que no se llevó a cabo y no le fue posible recuperar los citados papeles. Dijo que pagó la suma de 8 millones de pesos, dinero que obtuvo de la venta de una casa en el barrio los álamos y empezó a vivir en el predio al improvisar un lugar para dormir con toldillos y plásticos, sembró un guadal y árboles frutales. Destacó que le realizó un banqueo al fundo porque era montañoso y fue construyendo poco a poco, primero una estructura en madera y guadua, para después construir la casa. Señala que posteriormente realizó "la inscripción al agua", ya que no tenía acueducto. Refiere que no ha sido perturbado en la posesión, paga los servicios públicos y los impuestos de los predios, ha realizado acuerdos de pago para cancelar las obligaciones atrasadas por ese concepto hasta que se puso al día hace poco

menos de 12 años. Refiere que no conoce a la señora Maria Beisy Valderrama Duarte ni a Mario Hernan Cadavid, describiendo que su vendedor fue a hablar con el señor Mario Hernán para que le hiciera las escrituras, además fueron conjuntamente a buscarlo pero solo obtuvo comunicación con su esposa quien le aseguró que celebrarían los actos de transferencia de dominio pero no ocurrió. Narró que desde el momento en que adquirió el predio lo hizo con la convicción que fue sobre la totalidad del terreno y que la venta provenía de manos del verdadero propietario, pues se confió de la honorabilidad de las personas y desconociendo que el mismo se componía de dos fundos diferentes, pues según su vendedor todo el inmueble pertenecía al señor Cadavid, pero en el año 2006 se dio cuenta que no era así y que el otro era de propiedad de la señora María Beisy, no obstante, pagó los impuestos prediales del mismo. Indicó que no reconoce dominio ajeno, nunca le ha sido reclamada la propiedad por ningún medio judicial o extrajudicial, reside en compañía de su esposa y aunque no percibe rentas o ingresos económicos pues no explota el predio, lo cierto es que no ha hecho entrega de dineros a quienes figuran como propietarios por su permanencia en los inmuebles.

Para corroborar esa versión, llevo a declarar a los señores DIEGO CASTAÑEDA MARTINEZ y JOSÉ RUBIANO LLANOS RAMIREZ quienes fueron coincidentes y congruentes al sostener; el primero que fue la persona que le vendió de manera informal el predio al demandante, pues a pesar que no conoció a los verdaderos propietarios si conoció a una señora de nombre Gloria que había sido la esposa del señor Machado y dado que ella le debía la suma de cinco millones de pesos, le entregó el lote como pago de la obligación con la promesa de la escrituración, destacando que tal negociación se realizó en 1998 y permaneció pendiente del predio por cinco años hasta que se lo vendió al señor Camilo Posada Porras a quien distinguía por el trato comercial que tenían, al punto de volverse amigos. Refirió que al realizarle la entrega al señor Camilo en el año 2003 desconocía que el inmueble se compone de dos heredades pues la señora Gloria le hizo entrega de la totalidad creyendo que se trataba de uno solo, lo cual transfirió de palabra al demandante con quien tiene contacto frecuente vía telefónica y lo ha visitado a lo largo del tiempo en tres oportunidades viendo al actor en compañía de su esposa, trabajando en el fundo para construirlo y mejorarlo con arboles frutales, cercamiento, banqueo y construcción de la casa, todo a costa de sus propias expensas. Refirió que se trató de un negocio ilícito y nunca le fue solicitada la propiedad y no se ha enterado que el demandante haya sido perturbado en su posesión.

En simetría, el segundo de los deponentes es vecino de la comunidad y reside a 300 metros de los predios pretendidos en pertenencia, advirtiendo que en el año 2005 o en el 2006 trabajaba con la administración del agua cuando conoció al señor Camilo porque comenzó a trabajar en el predio y desde esa época es a la única persona que ha conocido, junto con la familia del demandante, como ocupantes del terreno; mismo que en un inicio era un “rastrojo” para luego convertirlo, producto de sus labores como una “finca hermosa y agradable”. Dijo que recuerda haberlo visto desde el año 2005 porque manejaba el servicio del agua, y por tal razón tiene contacto con los vecinos 24 horas. Hizo hincapié en que nunca he visto a nadie diferente a Camilo y su esposa, quien ha realizado mejoras de relevancia en la heredad, porque acondicionó el terreno, lo limpió, sembró, enmalló, construyó la casa, instaló los servicios públicos y todo lo ha realizado el mismo con sus herramientas y su esfuerzo. Aduce que antes del señor Camilo, nadie iba a ver el lote, muchas personas preguntaban por el, pero nadie daba información, sin que conozca a los propietarios, pues siempre ha sido ocupado por el demandante, cuya área corresponde a la misma que el detenta.

Las anteriores narraciones son contestes, creíbles y dan cuenta de la ciencia de dicho de los testigos, en la medida que el grado de cercanía con el demandante por ser vecino de la comunidad y por haber realizado negocios que se entroncan con la entrega material del predio, les permitió percibir y conocer situaciones próximas de su entorno, además

expusieron las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos por ellos relatados.

Bajo ese contexto, la relación material de la demandante con el predio involucrado deviene para el despacho desde el año 2005, fecha informada por el demandante y por el segundo de los testigos traídos a juicio, pues el otro informante ubica la entrega en el año 2003, data que no es referida por el propio actor, cuando, bajo la promesa de adquirir los bienes objeto de pertenencia lo obtuvo de manos de un intermediario para que construyera su vivienda y realizara las mejoras, permaneciendo en él hasta la fecha de la presentación de la demanda y la actualidad, premisa que se deduce de las versiones que se acompañaron al proceso.

En las anteriores circunstancias, reunidos como están los supuestos para la procedencia de la acción, lo pertinente es acceder a lo solicitado en la demanda, esto es, a la declaración de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre los bienes inmuebles a favor del demandante, teniendo en cuenta lo establecido en la ley 791 de 2002 que redujo los términos de prescripción en materia civil, fijando la extraordinaria en un interregno de 10 años y lo consagrado en el artículo 41 de la Ley 153 de 1887; en virtud a que es poseedor del mismo desde hace más de diez años al tiempo de la presentación de la demanda, comportándose durante el transcurrir del tiempo con ánimo de señor y dueño de los bienes objeto de usucapión y lo cierto es que con ellos se logra demostrar que la posesión la ejerció con los requisitos de ley, por un término al que se precisa para la procedencia de la prescripción extraordinaria alegada.

Ahora, ciertamente la prescripción adquisitiva extraordinaria se suspende a favor de las víctimas de desplazamiento forzado que, por esta circunstancia, se han visto en la imposibilidad absoluta de ejercer su derecho de propiedad en los términos de artículo 2530 del Código Civil, tal como lo señaló la Corte Constitucional en la sentencia C-466 de 2014 al declarar la exequibilidad del artículo 2532 de esa misma obra; no obstante, no hubo en la extensión del expediente prueba que demostrara el alegato aducido por la apoderada de la parte demandante en su argumento final, razón por la cual no puede ser acogido.

Sin lugar a condenar en costas teniendo en cuenta la representación mediante curador ad litem de la parte demandada.

En consecuencia de lo expuesto, el Juzgado Once Civil Municipal de Oralidad de Cali, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** que el señor CAMILO POSADA PORRAS identificado con cédula de ciudadanía No. 16.610.253 ha adquirido, por el modo de la prescripción extraordinaria, el dominio pleno de los derechos que tienen los señores MARIO HERNAN CADAVID MACHADO y MARIA BEISY VALDERRAMA DUARTE sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 370-360875 y 370-445079 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, ubicados en esta ciudad, en el corregimiento de Golondrinas, vereda Campo Alegre, cuyos linderos generales y especiales se consignan en las escrituras públicas Nos. 7938 de 1993 de la Notaría Segunda de Cali y 2419 de 1991 de la Notaría Octava de esta ciudad, así como en el dictamen pericial practicado en este asunto, el acta de inspección judicial y lo manifestado la parte motiva de esta sentencia.

**SEGUNDO: ORDÉNESE** la inscripción del presente fallo en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-445079 y 370-360875. Librar oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, comunicando lo pertinente y compulsar las copias de la sentencia a costa de la parte interesada. Líbrese las copias de rigor.

**TERCERO: CANCELÉSE** la inscripción de la demanda en las matrículas mencionadas.

**CUARTO:** Sin lugar a condenar en costas por lo considerado.

**QUINTO:** Ordénese a la parte actora la desfijación del aviso de que trata el artículo 14 numeral 3o de la Ley 1561, si es que aún no lo hubiere hecho.

**SEXTO:** Expídase copia de las actuaciones a la apoderada de la parte demandante, la cual deberá acompañar un medio magnético para su entrega.

**SÉPTIMO:** Archivar el presente proceso.

NOTIFIQUESE,

La Juez,



LAURA PIZARRO BORRERO

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE  
ORALIDAD DE CALI  
SECRETARIA

En Estado No. 002 de hoy se notifica a las  
partes el auto anterior.

Fecha: 13 ENERO 2021

**DAYANA VILLAREAL DEVIA**  
La Secretaria