Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
BUGALAGRANDE, VALLE DEL CAUCA

ABRIL TREINTA (30) DE DOS MIL VEINTE (2020)
ESTADO No. 035

No.	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA AUTO	RADICADO
1	RESTABLECIMIENTO DE DERECHOS	JOSE ALEXANDER VALENCIA		29-04-2020	76-113-40-89-001-2020-00157-00
2	PRESCRIPCION	ARGEMIRO LASSO BEJARANO	HEREDEROS DE BALBANERA VELEZ	29-04-2020	76-113-40-89-001-2015-00221-00
3					
4					
5					
6					
7					
8					

DIANA CAROLINA BRICEÑO BERNAL
Secretaria

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal
Bugalagrande - Valle del Cauca

SENTENCIA CIVIL No.004
PROCESO: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE: ARGEMIRO LASSO BEJARANO
DEMANDADO: HEREDEROS DE BALBANERA VÉLEZ Y OTROS
RADICACIÓN: 76-113-40-89-001-2015-00221-00

Bugalagrande, Valle del Cauca, abril veintinueve (29) de dos mil veinte (2020)

OBJETO DEL PROVEÍDO

Proferir la sentencia que en derecho corresponda en el proceso ordinario de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, tramitado por la señora ESPERANZA BETANCOURT BOLAÑOS, quien posteriormente vendió los derechos litigiosos a ARGEMIRO LASSO BEJARANO contra la sucesión ilíquida de BALBANERA VÉLEZ y demás personas indeterminadas que se creyeran con derecho sobre el inmueble objeto de usucapión.

ANTECEDENTES FÁCTICOS

Conforme a los hechos expuestos en la demanda, se logra concluir que la señora ESPERANZA BETANCOURT BOLAÑOS inició a ejercer posesión desde el 25 de agosto de 1981 sobre el inmueble ubicado en el corregimiento El Overo del municipio de Bugalagrande, Valle del Cauca, con un área 1415 metros cuadrados, el cual hace parte de una de mayor extensión identificado con número de cédula catastral 000100040112000.

El predio pretendido cuenta con un área construida de 120 metros cuadrados, con casa de habitación edificada en paredes de ladrillo, repellada y pintada, con piso en cemento mineral, techo en teja de barro con cielo raso en estopa, distribuida en 2 habitaciones, 1 baño exterior completo, 1 comedor, 1 sala ubicada en el corredor, 1 cocina con enchape, 1 zona de aseo y lavadero y, 1 solar. Alinderada así: NORTE en 26.4 metros lineales con predio de Carlina Bolaños, ORIENTE en 34 metros con predio identificado con cédula catastral No. 000100040110000, SUR en 77.3 metro

lineales con canal de riego de Rio Paila y OCCIDENTE en 27.3 metros lineales con predio de Alfonso Campo y en 2 metro con callejón público.

La demandante inicial adquirió el predio, a través de compra de mejoras efectuada mediante escritura pública No. 173 del 25 de agosto de 1981 corrida en la Notaría Única del Circulo de Bugalagrande, Valle del Cauca.

La demandante ha poseído el inmueble, objeto de usucapión con ánimo de señora y dueña, desde el año 1981, ha efectuado mejoras, pagado impuestos, sin reconocer propiedad en cabeza de terceros, ejerciendo la posesión de manera libre, no clandestina, pacifica e ininterrumpida por más de diez años.

PRETENSIONES

Depreca que mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se hagan las siguientes o similares declaraciones, que en síntesis se expresan asi:

1) Que se declare por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que ESPERANZA BETANCOURT BOLAÑOS, hoy ARGEMIRO LASSO BEJARANO, ha adquirido el bien anteriormente descrito.
2) Que se ordene la inscripción de la sentencia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá y de ser necesario se ordene abrir un folio nuevo donde aparezca el predio debidamente saneado.
3) Condenar en costas si surge oposición por los demandados.

Con el libelo demandatorio se allegaron las siguientes pruebas documentales:

- Certificado especial del Registrador de Instrumentos públicos de Tuluá, Valle del Cauca.
- Certificado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi
- Copia de escritura pública No. 173 del 25 de agosto de 1981
- Recibo del servicio de agua
- Recibo del servicio de energía eléctrica
- Recibo de impuesto predial

Y se solicitó la práctica de las siguientes pruebas:

- Inspección Judicial
- Recepcionar los testimonios de LUCIA MONDRAGÓN DE SOTO y REINALDO ANTONIO GALLEGO ZAPATA.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda inicialmente fue admitida mediante auto interlocutorio No. 1864 del 11 de diciembre de 2013 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Tuluá, Valle del Cauca, el cual ordenó darle el trámite de proceso ordinario, ordenando los emplazamientos de rigor, decretando pruebas documentales y testimoniales, entre otros, no obstante, al avizorar una causal de nulidad, en virtud a la entrada en vigencia del Código General del Proceso, mediante auto No. 0683 del 01 de junio de 2015 declaró la nulidad de lo actuado, ordenando la remisión del asunto al Juzgado Promiscuo Municipal de Bugalagrande, Valle del Cauca.

Recibida la misma en este despacho judicial, al considerar que la demanda se encontraba ajustada a los parámetros legalmente establecidos, se profirió auto interlocutorio No. 1028 del 23 de julio de 2015 mediante el cual se admitió la misma, ordenando dar el trámite dispuesto para el proceso verbal sumario y, ordenando la integración por pasiva de los ciudadanos MARÍA LICENIA BOLAÑOS, ANA CARLINA BOLAÑOS, MERY BOLAÑOS, EMERITA BOLAÑOS VÉLEZ, BERNARDA BOLAÑOS y EULICER VÉLEZ, en calidad de herederos determinados de BALBANERA VÉLEZ DE BOLAÑOS, así como los herederos indeterminados de JULIO ENRIQUE BOLAÑOS VÉLEZ y CARMEN LILIA BOLAÑOS. Así mismo, se ordenó el emplazamiento de los herederos indeterminados de BALBANERA VÉLEZ DE BOLAÑOS y demás personas indeterminadas o desconocidas que se crean con derechos sobre el bien a usucapir.

Cumplidas las diligencias respectivas y el emplazamiento ordenado, a los demandados indeterminados, surtiéndose la notificación a través de curador ad litem, el 08 de noviembre de 2016, quien se pronunció oportunamente frente a los hechos y pretensiones, sin oponerse a las mismas.

Así mismo, entre los días 30 de mayo 09 de noviembre de 2017, paulatinamente, se surtió la notificación personal de los demandados determinados, esto es, MARÍA LICENIA BOLAÑOS, ANA CARLINA BOLAÑOS, EMERITA BOLAÑOS VÉLEZ, BERNARDA BOLAÑOS y EULICER VÉLEZ, sin efectuar pronunciamiento alguno.

De igual manera, al enterarse del deceso de la señora MERY BOLAÑOS VÁLEZ, se ordenó el emplazamiento de sus herederos indeterminados, el cual, una vez cumplido y sin que concurriesen al proceso, se designó curador ad litem, quien se notificó el día 27 de mayo de 2019, habiéndose pronunciado oportunamente frente a la demanda, sin oponerse a las pretensiones de la misma.

De otro lado, el 17 de agosto de 2018 se allegó venta de derechos litigiosos que efectuó la señora ESPERANZA BETANCOURT BOLAÑOS al ciudadano

ARGEMIRO LASSO BEJARANO, la cual fue admitida mediante proveído No. 1295 del 10 de septiembre de 2018.

Mediante interlocutorio civil No. 621 del 19 de junio de 2019 se ordenó la práctica de inspección judicial con acompañamiento de perito topógrafo, diligencia que se llevó a cabo el día 24 de septiembre de 2019.

A través de interlocutorio 1046 del 29 de octubre de 2019 se dispuso poner en conocimiento de las partes el dictamen rendido por éste y se fijó el día 04 de marzo de 2020 para llevar a cabo la audiencia y se ordenó la práctica de pruebas solicitadas por las partes, además de decretarse de manera oficiosa el interrogatorio de las partes, así como el testimonio de la ciudadana ESPERANZA BETANCOURT BOLAÑOS.

No obstante, dado un yerro de digitación debió reprogramarse la audiencia mediante auto No. 077 del 04 de febrero de 2020, fijándose como fecha el 11 de marzo de 2020, manteniendo incólume el decreto de pruebas.

INSPECCION JUDICIAL

Se llevó a cabo la inspección judicial del inmueble objeto de litigio y allí se evidenció que el poseedor actual es el ciudadano ARGEMIRO LASSO BEJARANO. Es de anotar en esta diligencia ninguna persona se presentó a manifestar oposición alguna, y se pudo constatar que el predio está ubicado en el Corregimiento El Overo, zona rural del municipio de Bugalagrande, Valle del Cauca. Dicho predio cuenta con un área 1415 metros cuadrados, el cual hace parte de una de mayor extensión identificado con número de cédula catastral 000100040112000. El inmueble pretendido cuenta con un área construida de 120 metros cuadrados, con casa de habitación edificada en paredes de ladrillo, repellada y pintada, con piso en cemento mineral, techo en teja de barro con cielo raso en estopa, distribuida en 2 habitaciones, 1 baño exterior completo, 1 comedor, 1 sala ubicada en el corredor, 1 cocina con enchape, 1 zona de aseo y lavadero y, 1 solar. Alinderada así: NORTE en 26.4 metros lineales con predio de Carlina Bolaños, ORIENTE en 34 metros con predio identificado con cédula catastral No. 000100040110000, SUR en 77.3 metro lineales con canal de riego de Rio Paila y OCCIDENTE en 27.3 metros lineales con predio de Alfonso Campo y en 2 metro con callejón público. Se observa en buen estado de construcción y conservación, además de contar con los servicios públicos de agua, energía eléctrica, pozo séptico, TV cable e internet.

Se pudo constatar que el predio objeto de este proceso no tiene carácter de imprescriptible y que se trata del mismo bien que se determinó y describió en la demanda, conforme a la verificación de linderos que efectuó el perito topógrafo.

DICTAMEN PERICIAL TOPOGRÁFICO

Habiéndose allegado por el auxiliar de la justicia designado en el presente asunto, la experticia correspondiente al bien inmueble identificado con cédula predial No. 00-01-0004-0112-001, se extrae lo siguiente: Se trata de un predio con un área 1415 metros cuadrados, el cual hace parte de una de mayor extensión. El inmueble con casa de habitación edificada en paredes de ladrillo, repellada y pintada, con piso en cemento mineral, techo en teja de barro con cielo raso en estopa, distribuida en 2 habitaciones, 1 baño exterior completo, 1 comedor, 1 sala ubicada en el corredor, 1 cocina con enchape, 1 zona de aseo y lavadero y, 1 solar. Alinderada así: NORTE en 26.4 metros lineales con predio de Carlina Bolaños, ORIENTE en 34 metros con predio identificado con cédula catastral No. 000100040110000, SUR en 77.3 metro lineales con canal de riego de Rio Paila y OCCIDENTE en 27.3 metros lineales con predio de Alfonso Campo y en 2 metro con callejón público. Se observa en buen estado de construcción y conservación, además de contar con los servicios públicos de agua, energía eléctrica, pozo séptico, TV cable e internet. Adosa fotografías donde se aprecian las mejoras del predio.

AUDIENCIA DEL ART. 372 DEL C.G. DEL P.

Llegado el día señalado se presentaron el demandante y su apoderado, así como los demandados determinados.

ETAPA CONCILIATORIA

La conciliación no se pudo llevar a cabo teniendo en cuenta que la parte pasiva se encuentra integrada por indeterminados que, si bien se encuentran debidamente representados a través de los curadores ad litem, los mismos carecerían de facultades para conciliar.

Al tornarse improcedente la conciliación, se agotaron las etapas legales indicadas en la norma, y se abordó la etapa probatoria, recepcionándose los interrogatorios de partes:

ARGEMIRO LASSO BEJARANO. Estudió hasta el grado cuarto de bachillerato, vive en la ciudad de Cali y ha vivido en los últimos diez años allí. Respecto del predio objeto de litigio refiere que le ha efectuado mejoras y en el momento lo tiene arrendado a su hermano. Afirma que ostenta la posesión del inmueble hace 19 o 18 años, se lo compró a la señora Esperanza Betancourt. Señala que la demanda la presentó la señora Esperanza porque el predio no tenía escrituras y, habían acordado poner los papeles en regla, por lo cual ella se encargó del trámite. Señala que le pagó $7.600.000 en el año 2001, sufragando la totalidad de la suma acordada. Nadie le ha reclamado por estar poseyendo el inmueble, no ha visto

interrumpida su posesión. Indica que, en ejercicio de su posesión, ha arrendado el predio a su hermano por un valor de $70.000 mensuales, de igual manera, limpia periódicamente el predio, ha rellenado superficialmente la parte baja del predio, ha puesto vigas, cielo raso, cambió el techo del corredor. Los vecinos lo conocen como dueño del predio, visita el mismo cada mes o mes y medio, en ocasiones va con toda su familia. Nunca ha tenido problemas con los linderos del inmueble. No recuerda los colindantes, sólo tiene presente que uno de ellos es la señora Carlina.

MARÍA ELISENIA BOLAÑOS DE CORONADO. Indica que la señora Balbanera Vélez era su progenitora, quien tuvo siete hijos. Esperanza Betancour Bolaños es su hija. Está de acuerdo con que el señor Argemiro Lasso es el dueño del predio.

EMERITA BOLAÑOS VÉLEZ. Señala que el predio era de Balbanera, después fue de Esperanza Betancourt y ahora escuchó que era de la señora María de Jesús que es la mamá de Argemiro Lasso. El señor Argemiro lleva mucho tiempo en posesión del predio. No tiene problema alguno con que se declare la posesión de él.

ANA CARLINA BOLAÑOS DE TAPASCO. Afirma que Balbanera era su mamá, quien era originariamente la dueña del predio, pero Argemiro es quien tiene la posesión del predio hace años. Balbanera le dio el predio a Esperanza y ella se lo vendió a Argemiro, porque el predio era más grande y a cada uno de los hijos de Balbanera se les fue asignando una parte. Está de acuerdo con que el señor Argemiro Lasso sea declarado como dueño del predio.

EULISES VÉLEZ. Tiene 69 años. Es pensionado. La señora Balbanera era su mamá y el predio pertenecía a ella. Era un predio más grande y lo repartieron entre los hijos, una parte se la dieron a Elisenia y ella se la regaló a la hija Esperanza, quien finalmente lo vendió al señor Argemiro Lasso, no sabe hace cuánto se efectuó la venta, porque vive en Tuluá y no se da cuenta de las cosas que suceden, no sabe si alguien le ha reclamado el predio al poseedor, los herederos están de acuerdo con que el dueño es el señor Argemiro Lasso.

BERNARDA BOLAÑOS VÉLEZ. Tiene 64 años y es pensionada. La señora Balbanera era su mamá, y la declarante refiere ser tía de Esperanza Betancourt. La dueña inicial del predio era Balbanera, esa parte se la cedió a Elisenia y ella a Esperanza y finalmente ella se lo vendió a Argemiro, no está segura hace cuánto tiempo, pero fue hace más o menos 18 años. Todos están de acuerdo con que el señor Argemiro es el dueño del predio.

FIJACIÓN DEL LITIGIO. El apoderado judicial del demandante señaló que no existía contradicción alguna frente a los hechos y pretensiones, pues, no

hubo oposición por parte de los curadores ad-litem ni de los demandados, quienes, por el contrario, en la práctica del interrogatorio ratificaron los hechos que fundamentan la pretensión del actor.

El despacho determina como objeto del litigio la ratificación de la configuración de los elementos que componen la posesión, a través de los testimonios ofrecidos por la parte actora.

CONTROL DE LEGALIDAD. No se evidencia circunstancia alguna que invalide el presente trámite. De igual manera, se tiene que el Juzgado es competente para conocer de la presente acción, dada la cuantía y ubicación del predio. Se logra verificar la legitimación tanto por la parte activa como pasiva dentro del presente trámite, habiéndose representado idóneamente los sujetos procesales.

TESTIMONIOS.

ESPERANZA BETANCOUR BOLAÑOS. Tiene 60 años, es ama de casa y reside en Bugalagrande. El predio perteneció a su abuela Balbanera Vélez Bolaños, a quien se lo compró mediante un documento desde el año 1981 y permaneció allí hasta el 2010, finalmente lo vendió al señor Argemiro Lasso en el año 2018. Aclara que le había entregado el predio a Argemiro desde el año 2000 o 2001, pero sólo hasta el 2018 efectuó los papeles respectivos, desde ese tiempo Argemiro es quien tiene el predio, cree que lo ha arrendado. Vendió el predio en $7.600.000, de los cuales se pagaron $7.000.000, pactaron que cuando lograran efectuar las escrituras se pagaría el restante. La demanda se efectuó a nombre de ella porque, según entiende, cuando la abuela le vendió la posesión el predio no estaba “legalizado”, entonces debía adelantar un proceso para después pasarlo a Argemiro Lasso. El contrato de compraventa se firmó porque ya hacía años atrás habían efectuado el negocio y le había pagado lo pactado. El señor Argemiro organizó los pisos y el techo. Los herederos de la señora Balbanera no tienen ningún problema con esa parte del predio, pues, saben que corresponde a Argemiro. La señora Balbanera en vida le asignó a cada uno una parte del terreno. El dueño actual es el señor Argemiro Lasso, nadie le ha reclamado ningún derecho sobre el mismo.

El apoderado judicial de la parte actora, estima que no son necesarios los testimonios solicitados, por lo cual desiste de los mismos.

ALEGATOS DE CONCLUSIÓN. El apoderado judicial de la parte demandante, refiere que teniendo en cuenta lo evidenciado en la inspección del inmueble y las demás pruebas practicadas, se logró determinar la posesión de la señora Esperanza por más de treinta años, quien posteriormente le vendió sus derechos al señor Argemiro Lasso. Por lo que solicita se profiera sentencia en ese sentido, con la suma de posesiones de

manera ininterrumpida, pidiendo se oficie a la oficina de registro para que proceda a abrir folio de matrícula al mismo.

En dicha diligencia se anunció el sentido del fallo, el cual sería accediendo a las pretensiones de la demanda, disponiéndose que se proferiría la sentencia escrita en los siguientes diez (10) días hábiles, conforme a los lineamientos previstos en el C.G.P.

No obstante, teniendo en cuenta la suspensión de términos dispuesta por el Consejo Superior de la Judicatura a través del acuerdo No. PSCJA20-11517 del 15 de marzo de 2020, con vigencia a partir del 16 de marzo de la presente anualidad, así como las demás disposiciones subsiguientes que prorrogaron dicha suspensión, no se efectuó pronunciamiento alguno.

Ahora bien, ante el proferimiento del acuerdo No. PSCJA20-11546 del 25 de abril de 2020 con vigencia a partir del día 26 de los corrientes, estableciendo como excepción a la suspensión de términos, las sentencias que se deban emitir de manera escritural y de las cuales ya se haya emitido el sentido del fallo, procederá este despacho de conformidad.

Así, agotado el trámite de Ley, se procede a decidir bajo las siguientes:

CONSIDERACIONES

En el presente asunto concurren los presupuestos procesales exigidos por la ley que permiten decidir de fondo el pedimento, es decir, se encuentran acreditadas las exigencias necesarias para la constitución, desarrollo formal y válido de la relación jurídica procesal, como se expresó al ejercer el control de legalidad en la audiencia.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

La prescripción adquisitiva es un modo de alcanzar el dominio de las cosas corporales, muebles e inmuebles y de los demás derechos reales, salvo que la Ley o la Constitución hayan excluido tal posibilidad mediante excepción expresa.

Se obtiene 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, según la normatividad civil sustantiva, Art. 2518.

El artículo 2522 del C.C. define que la posesión ininterrumpida es la que no ha sufrido ninguna interrupción natural o civil, en tanto que el canon 2527 ibídem, establece las clases de prescripción, dividiéndola en ordinaria y extraordinaria.

El artículo 2531 ídem, determina que, para lograr el dominio por prescripción extraordinaria, en primero lugar no es necesario título alguno y, en segundo lugar, se presume de derecho que la posesión es de buena fe.

La norma siguiente, artículo 2532 del C.C., estipula un lapso de diez años, como tiempo necesario para esta clase de prescripción y no se suspende a favor de los incapaces y los demás señalados en el canon 2530 ibídem.

Finalmente, el artículo 2534 ídem, estatuye los efectos de la sentencia judicial que declara una prescripción, determinando que hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros sin la competente inscripción.

En este orden de ideas la prescripción tiene carácter ordinario o extraordinario según esté asistida o no por justo título, como lo regula el artículo 2527 y siguientes del Código Civil, al igual que consagra la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos por haberse poseído en las condiciones legales, como viene de verse.

Recordemos que para que prospere la acción de pertenencia por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, la jurisprudencia y la doctrina tienen definidos ciertos requisitos o elementos que se deben cumplir, a saber:

A) Posesión Material
B) Bien Susceptible de adquirir por ese modo
C) Posesión por el tiempo requerido
D) Posesión pública e Ininterrumpida.

Dichos presupuestos implican prueba de la posesión en el reclamante y del plazo indicado (...)" ratificando en el presente caso los elementos estructurales ya dichos.

El canon 762 del Código Civil ha definido la posesión como *«…la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño…»*, es decir que para su existencia se requiere del *animus* y del *corpus*, esto es, del elemento interno, psicológico o intención del *dominus*, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir a partir de la comprobación plena e inequívoca de los comportamientos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla.

De los *«elementos de la posesión»* se explica que el *"animus"* es de naturaleza subjetiva, intelectual o sicológica, se concreta en que el poseedor se comporte como verdadero dueño, sin reconocer dominio ajeno y que su

comprobación se establece a partir de los actos materiales externos desplegados de manera continua y durante todo el tiempo en que dure aquella, en tanto que el *"corpus"*, atañe al poder de hecho que se ejerce materialmente sobre el objeto.

Así entonces, los citados elementos, por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario y, por tanto, el prescribiente debe acreditarlos plenamente para que esa posesión como presupuesto de la acción, le permitan al juzgador declarar en su favor, la pertenencia deprecada.

Por otra parte, la doctrina advierte que la posesión de una cosa determinada exige la individualización de ésta, de manera que no se confunda con otra y que las respectivas actuaciones deben corresponder a las indicadas en el canon 981 del Código Civil, tener notoriedad, transcendencia *"y haberse ejercido durante todo el tiempo y respecto de la plenitud del inmueble determinado"*.

Además de lo anterior, debe verificarse que se cumplan a cabalidad la totalidad de las reglas previstas en el artículo 375 del C.G.P., en lo pertinente.

CASO CONCRETO

Es procedente en este caso proferir sentencia de titulación de la posesión material del bien inmueble objeto de demanda, dado que se cumplen los presupuestos de la referida acción que ya se relacionaron en acápite anterior, razón por la cual, y conforme a las normas procedimentales establecidas en cuanto a la valoración de la prueba y su c*arga,* se concluye que el demandante logró probar los supuestos fácticos de la norma cuya aplicación se persigue, tales como la posesión material del inmueble por un periodo ininterrumpido superior a diez (10) años.

En este orden de ideas y de acuerdo con lo establecido en el artículo 167 del C.G.P., se debe decir que el prescribiente demostró que ha poseído el inmueble con ánimo de señor y dueño durante más de 10 años, de manera exclusiva, desde el año 2001 cuando se le hizo entrega real y material del inmueble por parte de la señora ESPERANZA BETANCOURT, quien a su vez le vendió la posesión que ella ejerció desde el año 1981, por lo cual procedió a efectuar mejoras a la vivienda y alquilar la misma a su hermano, por un canon mensual fijado a su criterio.

Tenemos que la posesión no se configura jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia, sino que requiere esencialmente la intención de ser dueño o de hacerse dueño, elemento intrínseco que escapa

a la percepción de los sentidos. Dicho elemento interno o acto volitivo, intencional, se puede presumir ante la existencia de los hechos externos, tales como mejoras, pago de servicios y el alquiler del predio, que en este caso ha efectuado el señor ARGEMIRO LASSO BEJARANO, con recursos propios, lo cual ha quedado demostrado de conformidad con las pruebas recaudadas, pues de las declaraciones de los testigos se extrae que el demandante ha detentado el inmueble, con ánimo de señor y dueño hace más de 10 años.

Se itera, para demostrar esa posesión material sobre el bien inmueble si bien la parte actora solicitó en inicio, la recepción de testimonios, los mismos no resultaron ser necesarios al, considerarse que con el interrogatorio de los demandados MARÍA ELISENIA BOLAÑOS DE CORONADO, EMERITA BOLAÑOS VÉLEZ, ANA CARLINA BOLAÑOS DE TAPASCO, EULISES VÉLEZ y BERNARDA BOLAÑOS VÉLEZ, así como el testimonio de la señora ESPERANZA BETANCOURT BOLAÑOS, se tenía como suficientemente probado, al ser unánimes en sus intervenciones, señalando que el ciudadano ARGEMIRO LASSO BEJARANO viene poseyendo este bien de forma quieta, pacifica, tranquila e ininterrumpida, por más de diez años con exclusión de otras personas, que nadie le ha molestado, ni reclamado sobre el mismo, posesión que ha sido a la vista de todo el vecindario y personas en general, no existe duda que por esa circunstancia deberá prosperar la pretensión, máxime cuando quienes han efectuado estas intervenciones son las personas determinadas procesalmente, a quienes les podría asistir interés sobre el predio.

Dichos testimonios, a la luz de la sana crítica, merecen toda la credibilidad por parte de este despacho, pues fueron rendidos por personas serias, responsables, conocedoras del inmueble, vecinas del lugar y son uniformes en sus dichos, sin haber sido presionadas, son además precisas en circunstancias de tiempo, modo y lugar, demostrándose la posesión material del inmueble, por parte del demandante, ha sido ejercida de manera pública, pacifica e ininterrumpida y por el tiempo requerido en la Ley.

De otro lado se practicó inspección judicial al inmueble objeto de esta demanda, dentro de la cual se pudo constatar, que dicho predio es el mismo relacionado y descrito en la demanda, que es de aquellos bienes que se pueden obtener por medio de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, bien del cual se levantó plano topográfico, el cual se anexó a la actuación.

De las pruebas recaudadas se extrae que el demandante con recursos propios ha efectuado importantes mejoras y reparaciones al inmueble, que han sustentado la vivienda, así como enlucimiento de la misma, lo cual denota que ha ejercido la posesión material del inmueble en forma exclusiva desde el año 2001, de manera ininterrumpida y sin reconocer dominio ajeno,

al punto tal que ha entregado en arrendamiento el predio, siendo el único que percibe lucro del mismo.

A la demanda se acompañó el certificado especial del registrador de instrumentos públicos que el predio no aparece con folio de matrícula ni con propietario alguno, no obstante, según certificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el inmueble identificado con cédula catastral No. 0001000040112000, pertenece a BALBANERA VÉLEZ BOLAÑOS, quien falleció, no obstante, sus herederos concurrieron al presente proceso, sin haber presentado oposición alguna, por el contrario ratificaron la posesión que ha ostentado ARGEMIRO LASSO BEJARANO.

Tampoco concurrió tercero alguno que se creyese con derecho sobre el predio, pese a haberse cumplido con la publicidad ordenada por nuestro código adjetivo, en especial su emplazamiento con los datos relevantes del proceso, por lo cual la comunidad en general tuvo la oportunidad de conocer el presente trámite.

De otro lado, es de anotar que del informe pericial topográfico allegado se desprende que el área real del predio pretendido es de 1415 mts2. Así mismo, fue traído el levantamiento planimétrico generado por el topógrafo.

Los documentos mencionados, aportados a este proceso, las declaraciones rendidas por las partes, los testigos, la inspección judicial, el dictamen del perito topógrafo junto con sus anexos y el plano generado por éste, que obran dentro del plenario, llevan a concluir que el citado inmueble es el mismo cuya titulación busca el demandante, además que se ha demostrado que aquel ha tenido la posesión real y material del bien; y que en este caso, su posesión ha sido pacífica, pública y sin interrupciones, durante espacio superior a los 10 años exigidos por el legislador, ejerciendo actos de señor y dueño sobre el inmueble, sin reconocer dominio ajeno.

Las anteriores razones son suficientes para que el Juzgado decida acoger las pretensiones de la demanda.

No se condena en costas al no haber sido solicitada.

Esta sentencia se dicta de manera escrita conforme a lo permitido por el artículo 373 del C.G.P., dentro del término dispuesto por dicha norma, lo que fue anunciado el 11 de marzo de 2020 en la correspondiente audiencia de trámite y juzgamiento, teniendo en cuenta teniendo en cuenta la suspensión de términos dispuesta por el Consejo Superior de la Judicatura a través del acuerdo No. PSCJA20-11517 del 15 de marzo de 2020, con vigencia a partir del 16 de marzo de la presente anualidad, así como las demás disposiciones subsiguientes que prorrogaron dicha suspensión, habiéndose habilitado el proferimiento de sentencias escriturales de las

cuales se haya emitido el sentido del fallo, mediante acuerdo No. PSCJA20-11546 del 25 de abril de 2020 con vigencia a partir del día 26 de los corrientes.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Bugalagrande, Valle del Cauca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: **ORDENAR** la DECLARACIÓN DE PERTENENCIA a favor de **ARGEMIRO LASSO BEJARANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.030.028, sobre el predio rural, identificado con cédula catastral No. 00-01-0004-0112-001, con un área 1415 metros cuadrados, el cual hace parte de una de mayor extensión, ambos sin registrar. El inmueble se alindera así: **NORTE** en 26.4 metros lineales con predio de Carlina Bolaños, **ORIENTE** en 34 metros con predio identificado con cédula catastral No. 000100040110000, **SUR** en 77.3 metro lineales con canal de riego de Rio Paila y **OCCIDENTE** en 27.3 metros lineales con predio de Alfonso Campo y en 2 metro con callejón público.

SEGUNDO: **ORDENAR LA APERTURA** de folio y asignación de matrícula inmobiliaria del predio arriba referido, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, Valle del Cauca, para lo cual se expedirán las correspondientes copias auténticas del acta de la presente sentencia, a costa de la parte interesada, para los efectos del art. 2534 del C.C.

TERCERO: **SE FIJAN** como honorarios del perito topógrafo $450.000.oo conforme al 363 del C.G.P., suma en la que se entiende incluidos los gastos provisionales**.**

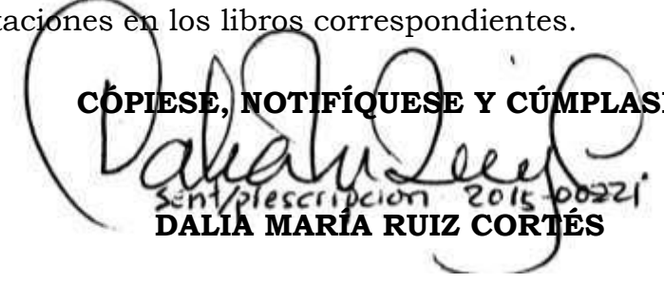
CUARTO: La presente decisión se notifica conforme el artículo 295 del Código General del Proceso, para lo cual se aplicará la plataforma de estado virtual habilitada por el Consejo Superior de la Judicatura.

QUINTO: Contra esta providencia no proceden recursos, por tratarse de un asunto de mínima cuantía.

SEXTO: Una vez en firme el presente proveído, ARCHÍVESE el proceso previas anotaciones en los libros correspondientes.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



DALIA MARÍA RUIZ CORTÉS

DCBB