



SENTENCIA No. 016

JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Seis (06) de septiembre dos mil veintitrés (2023).

REFERENCIA	76001-40-03-027-2021-00587
PROCESO:	DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE:	CARMEN ROSA GARCIA PANIQUITA, JHON FREDY PANIQUITA TUQUERRES, NOHELIA GARCÍA PANIQUITA, YOLY NABOYAN PANIQUITA Y NELSY NABOYAN PANIQUITA
DEMANDADO:	MARIA HIBAHNOE CASTAÑO LOPEZ Y CARLOS OSORIO RIVERA.
ASUNTO:	SENTENCIA ANTICIPADA

I. INTROITO

Revisado el trámite del proceso de la referencia, y advirtiéndose que no se encuentran pruebas por practicar, el Despacho en conformidad con lo dispuesto en el artículo 278 del C.G.P¹, procederá a proferir Sentencia Anticipada.

II. ANTECEDENTES

2.1. Los señores CARMEN ROSA GARCIA PANIQUITA, JHON FREDY PANIQUITA TUQUERRES, NOHELIA GARCÍA PANIQUITA, YOLY NABOYAN PANIQUITA Y NELSY NABOYAN PANIQUITA, a través de apoderada judicial, presentaron demanda de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, para obtener a su favor la declaratoria de dominio pleno y absoluto del predio ubicado en la Calle 12 Oeste No. 35-28 de la actual nomenclatura de Cali, e identificado con el Folio Matrícula Inmobiliaria No. 370-501112 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

2.2. Como sustento de sus pretensiones, los demandantes narran que el predio objeto de usucapión fue primero habitado y ocupado con animo de señor y dueño, desde el año 1975 por sus progenitores, quienes en vida respondieron a los nombres de CLEOFÉ PANIQUITA TUQUERRES y el señor VALERIO NABOYAN, y hasta el deceso de cada uno, es decir, hasta el año 1995, cuando fallece el señor Valerio Naboyan, y de ahí hasta el 10 de febrero de 2016, la posesión la ejercieron junto con la señora CLEOFÉ PANIQUITA TUQUERRES.

¹ Artículo 278 del C.G.P. “...***En cualquier estado del proceso***, el Juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: **1. Cuando las partes y sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del Juez. 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar; 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa...**” (Subrayado y negrilla propia).

2.3. Cuentan que, en el Juzgado 20 Civil Municipal, se siguió acción reivindicatoria incoada por los señores CARLOS OSORIO RIVERA Y MARIA HIBAHNOE CASTAÑO YEPES, contra la señora CLEOFÉ PANIQUITA TUQUERRES y otros, proceso que culminó con Sentencia No. 066 de fecha 27 de abril de 1998, en la que se negaron las pretensiones de los demandantes, bajo el argumento que la posesión de los demandados, es anterior al título real de dominio que ostentan los señores Osorio Rivera y Castaño Yepes.

2.4. Narran que la señora CLEOFÉ PANIQUITA, fallece en la ciudad de Cali, el 10 de febrero de 2016, y que a partir de esa fecha, la posesión del predio objeto de usucapión, la siguieron ejerciendo de manera mancomunadamente, los señores CARMEN ROSA GARCIA PANIQUITA, JHON FREDY PANIQUITA TUQUERRES, NOHELIA GARCÍA PANIQUITA, YOLY NABOYAN PANIQUITA Y NELSY NABOYAN PANIQUITA, quienes crecieron, ocuparon y levantaron y optimizaron las mejoras realizadas por sus progenitores, habitándolas actualmente, cada uno con su familia, con cónyuges e hijos.

2.5. Dicen que, dentro de las mejoras realizadas, se encuentran construcciones con tejas en zinc, una casa de habitación de 3 pisos, y edificaciones en ladrillo. Que, en el sector, se reconoce a CARMEN ROSA GARCIA PANIQUITA, JHON FREDY PANIQUITA TUQUERRES, NOHELIA GARCÍA PANIQUITA, YOLY NABOYAN PANIQUITA Y NELSY NABOYAN PANIQUITA, como dueños del predio, por haber habitado ahí, alguno desde corta edad, y otros, porque nacieron ahí.

2.6. Manifiestan que, desde, hace 10 años, desconocen el lugar de domicilio y residencia de los señores CARLOS OSORIO RIVERA Y MARIA HIBAHNOE CASTAÑO YEPES.

2.7. Previa inadmisión y posterior subsanación, la demanda fue admitida a través de proveído del 15 de septiembre de 2021. Interlocutorio en el que se corrió traslado de la demanda a la parte demandada por el término de diez (10) días; se ordenó la fijación de la valla de la que trata el numeral 7° del artículo 375 del C.G.P.; se ordenó la inscripción de la demanda en el F.M.I. No. 370-501112; se ordenó dar informe de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); y se ordenó el emplazamiento de las personas inciertas e indeterminadas que se crean con derecho sobre el predio objeto de usucapión, y el emplazamiento de los demandados MARIA HIBAHNOE CASTAÑO LOPEZ Y CARLOS OSORIO RIVERA.

2.8. Realizado la inscripción en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, y sin que aquellas comparecieran, se procedió a nombrarles curador ad litem, designación que fue realizada y aceptada por el abogado Miguel Eduardo Buriticá, quien, dentro del término legal concedido, contestó la demanda, sin oponerse a los hechos y pretensiones de la misma.

2.8. El 24 de marzo de 2023, se llevó a cabo la inspección judicial sobre el predio objeto de usucapión, ubicado en la Calle 12 Oeste No. 35-28, Vereda Campo Alegre, corregimiento de Montebello de esta ciudad, acompañado del perito designado por la parte actora RODRIGO BLANCO RIVERA, quien detalló por ubicación, linderos, mejoras, el bien objeto de usucapión, siendo ello corroborado por el Secretario del Despacho y la Suscrita.

En dicha inspección también se constató la instalación de la valla ordenada por el Despacho, advirtiéndose un error en ella, que fue inmediatamente corregido, por la parte actora.



Igualmente, se llevaron a cabo los interrogatorios de parte a los demandantes, y se recepcionó los testimonios de los señores LEON BROQUIS EMILIO, y STEVEN LOAYZA. No se presentó oposición alguna.

2.9. Diligenciados los oficios ordenados en el auto admisorio de la demanda, inscrita la misma en el F.M.I., llevada a cabo la inspección judicial, los interrogatorios de parte y la recepción de los testimonios, se advierte que no existen más pruebas por decretar o practicar, lo que faculta a la suscrita a proferir Sentencia Anticipada de conformidad con lo previsto en el artículo 278 del C. G.P., que a su tenor literal reza: “... **En cualquier estado del proceso,** el Juez deberá dictar Sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: (...) **2. Cuando no hubiere pruebas por practicar...**”.

3. CONSIDERACIONES:

3.1. La revisión efectuada por este Despacho permite estimar reunidos a satisfacción los presupuestos procesales para emitir un fallo de fondo, a lo cual se procede habida cuenta que no se advierten irregularidades constitutivas de nulidad.

3.2. Con la presente demanda, los señores CARMEN ROSA GARCIA PANIQUITA, JHON FREDY PANIQUITA TUQUERRES, NOHELIA GARCÍA PANIQUITA, YOLY NABOYAN PANIQUITA Y NELSY NABOYAN PANIQUITA, pretenden obtener a su favor la declaratoria de dominio pleno y absoluto del predio ubicado en la Calle 12 Oeste No. 35-28 de la actual nomenclatura de Cali, e identificado con el Folio Matrícula Inmobiliaria No. 370-501112 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

Como fundamento de su pretensión, la parte actora invoca la prescripción adquisitiva extraordinaria, por lo que el **PROBLEMA JURÍDICO**, a resolver, estriba en determinar, si la parte actora acredita los presupuestos exigidos por la norma civil para ser declarados dueños en la forma solicitada.

3.3. A fin de dar respuesta al problema jurídico puesto a consideración, se considera indispensable estudiar el marco normativo y jurisprudencial aplicable al caso.

Así, recuérdese que, el artículo 2518 del Código Civil consagra la prescripción adquisitiva como un modo de ganar el dominio de los bienes ajenos, corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano y son susceptibles de adquirir por este medio, al haberse poseído en las condiciones legales y durante el tiempo fijado por el legislador.

En su modalidad adquisitiva, la prescripción puede ser ordinaria o extraordinaria tal como lo preceptúa el art. 2527 ibídem, la ordinaria que exige la posesión regular o justo título-no interrumpida por un lapso de 10 años (art.2528, 2529), y la extraordinaria en la que no es necesario título alguno, debiendo poseerse por 20 años, términos que fueron reducidos a la mitad por la ley 791 de 2002, pero que solo pueden contabilizarse a partir de la entrada en vigencia de dicha ley (artículo 41 de la ley 153 de 1887).

La segunda (Extraordinaria), la que interesa para el caso, pues, la abogada actora, en el poder y demanda, es clara en indicar que lo incoado es un “...*Proceso ordinario declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de bien inmueble...*”, exige para su configuración de los siguientes requisitos:

1. Posesión material en el demandante, con ánimo de señor y dueño, sin violencia ni clandestinidad, y sin interrupción (Arts. 762, 2531 C. C);
2. Que la posesión se prolongue por el tiempo requerido (20 años - art. 2532 C. C., modificado por la ley 791 de 2002 a 10 años);
3. Que la cosa o derecho objeto de la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción (arts. 2519 C. C., y 407 C. P. C).

3.4. Luego, entonces, debe precisarse que el elemento fundamental de la prescripción es la posesión, que debe ejercerse de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, de tal manera que quien la invoca debe acreditar el cumplimiento de las condiciones,

Pagado GDO 31
Cuentas de Occidente

No. CONTRATO → 5 58 920812 Código de referencia para pago electrónico → 157533359

DATOS DEL CLIENTE
Nombre: CLEOFÉ PANIQUITA TUQUERRES
Dirección: CORREG. CAMPO ALEGRE VIA A MONTEBELLO MZ 08 CASA 05 APTO 132
Barrio: BAJO CAMPO ALEGRE Etapa: 2
Categoría: RESIDENCIAL Tipo de contrato de agua: 2,4030 Cód. 48

Estado de cuenta: 1069506956
Enero de consumo: 29
Periodo de cobro: 16 | 06 | 2017 | 14 | 07 | 2017
Fecha de vencimiento: 01/AGO/2017
Fecha de facturación: 19/07/2017

Descripción concepto	Saldo anterior	Abono a capital	Intereses	Total	Saldo capital	Cuota	Intereses
CONSUMO DE GAS NATURAL	0.00	0.00	0.00	11,222.00	0.00	0	0.0000
SUBSIDIO	0.00	0.00	0.00	-4,373.00	0.00	0	0.0000
CONSTRUCCION DE INSTALACION INTERNA	215,132.00	12,311.00	4,780.00	17,091.00	200,011.00	14	2.4030
CARGO POR CONEXION IVA	176,770.00	10,219.00	3,961.00	14,173.00	166,560.00	14	2.4030
	0.00	0.00	0.00	33.00	0.00	0	0.0000

Consumo últimos 6 meses
Servicios públicos: 17,057
Bienes: 0
Servicios: 21,115
Saldo a favor: 0
Materias recibidas: 0
Saldo anterior: 0
TOTAL A PAGAR 38,172
Saldo capital: 367,371
Facturas sin cancelar incluida esta → 1

Información tarifaria valor del m²
Rango: 0-20 \$ por cada m²: 1870.35
Factor de corrección: 0.8971 Consumo mes (m³): 6 Consumo promedio últimos 6 meses (m³): 6
Medición: 2015011-2012-74
Caudal de inyección: No se aplica a contribución: 38.98%

Consumo promedio equivalente en (m³) 2.78 **Consumo equivalente en kilovatios/hora (kWh)** 1.67 **Poder calorífico del gas natural** 1

Fecha de suspensión:

Revisión La fecha de suspensión del servicio por no recibir el certificado de conformidad de su instalación será

Cupo no cobrado **Brilla**

Línea de emergencia

(Ver folio 28 de carpeta digital 1)

Así como también certificaciones de paz y salvo de impuesto predial a nombre de la señora Cleofe Paniquita con fecha posterior a su deceso.

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI No. 8100787333

República de Colombia
Santiago de Cali
No. 895395011-3
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**:

Código Único: 750010300540000110001500000002
Número Predial: UN24600010002
Id. Predio: 0000014000
Certificado a Nombre de: CLEOFÉ PANIQUITA
Dirección del Predio: COTO MONTEBELLO VDA CAMPOALEGRE
Avalúo del Predio: \$11.492.000
Estado: Validez hasta: 31-Dic-2019

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 11 días del mes de Febrero de 2019.

PARA CUALQUIER TRAMITE ADMINISTRATIVO Y / O NOTARIAL SERÁ OBLIGATORIO EL USO DE LAS ESTAMPILLAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY

De igual manera, con los testimonios recibidos, se logró establecer que, como lo argumentan los demandantes, aquellos junto con señora madre CLEOFÉ PANIQUITA TUQUERRES, han ejercido actos de señores y dueños desde por lo menos el año 1995.

Así, en testimonio rendido por el señor EMILIO LEON BROQUIS, quien se identificó con la CC. No. 14.865.124, indicó que “... Este lote lo tenía la señora CLEOFÉ PANIQUITA, cuando ella vivía con el esposo Don Valerio Naboyan, (...) que el lote lo han habitado con los demandantes, señores CARMEN ROSA GARCIA PANIQUITA, JHON FREDY PANIQUITA TUQUERRES, NOHELIA GARCÍA PANIQUITA, YOLY NABOYAN PANIQUITA Y NELSY NABOYAN PANIQUITA (...) quienes han realizado construcciones, con ayuda de prestamos de bancos...”.

Por su parte, el testigo, señor STEVEN LOAYZA GUTIERREZ, quien se identificó con la CC. No. 94.542.218, indicó que: “... Yo conocí este lugar, porque Natali la hija de Carmen, era novia de un amigo mío, eso en el año 2006, en ese entonces, la abuela vivía y solo estaba la

construcción de frente con techo en zinc y bareque. (...) ellos (hace alusión a los demandantes) organizaron lo que se ve, Yoly estaba construyendo donde hoy es la ferretería. (...) En el 2006 se conocía como propietaria a la abuela de Nataly, en ese entonces, Doña Carmen la mamá de Nataly y el Papá, la tía y todos los demandantes han habitado este inmueble y han construido...”.

En igual sentido, el perito Rodrigo Blanco Rivera, en la experticia rendida, indicó que las construcciones realizadas en el lote objeto de usucapión, “...*Son modernas y su obsolescencia es normal y **edad 10 años...***”².

3.5. Las anteriores pruebas, demuestran que, en efecto, como lo alegan los demandantes, aquellos han habitado el bien desde muy jóvenes, y que posteriormente lo ocuparon con ánimo de señores y dueños junto con su señora madre CLEOFÉ PANIQUITA (Q.P.D.), por lo menos, desde el año 1998, cumpliendo con el pago de los servicios públicos, así como también manteniéndose a paz y salvo con el pago del impuesto predial, y realizando las mejoras que se constataron en la Inspección Judicial y que como se advirtió con el dictamen del perito experto, datan de hace 10 años. Luego, en cuanto al tiempo requerido para la procedencia de la acción de pertenencia por prescripción extraordinaria, se tiene que la misma se cumple con creces, si en cuenta se tiene que la presente demanda se interpone en el año 2021, y que en el año 1998 fueron demandados en acción reivindicatoria, luego, entre esta data (1998) y esa (2021), transcurrieron con creces los 10 años de posesión requeridos para la pretensión de dominio reclamada.

Ahora bien, en lo que respecta a la posesión de manera pacífica, pública e ininterrumpida, no se vislumbra prueba alguna que ésta haya sido interrumpida, pues aclárese que dicho fenómeno jurídico podría ser de carácter natural o civil, conforme lo señala el artículo 2522 y 2523 del código Civil, ambas figuras sin encontrarse presentes en caso concreto, pues, si bien existe una demanda reivindicatoria, la misma data de 1998, y fueron negadas la pretensiones, afirmando la Juez cognoscente que “... *Siendo los demandados poseedores desde antes que el demandante adquiriera mal puede privárseles de su posesión...*”.

De igual manera, del dictamen pericial se percibe, que, en efecto, los señores CARMEN ROSA GARCIA PANIQUITA, JHON FREDY PANIQUITA TUQUERRES, NOHELIA GARCÍA PANIQUITA, YOLY NABOYAN PANIQUITA Y NELSY NABOYAN PANIQUITA, ostentan la posesión material del inmueble, pues, en la inspección judicial, pudo constatarse su ocupación, en tanto, quienes recibieron la diligencia, fueron todos los demandantes, quienes, a su vez, permitieron el ingreso voluntario.

Corolario de lo anterior es que este Juzgado accederá a la declaración de pertenencia, ordenará la inscripción de la sentencia, y ordenará el archivo del proceso, sin condenar en

² Ver folio 37 escrito de subsunción de la demanda. Carpeta digital 05.

costas de conformidad con el artículo 365 del Código General del Proceso, pues no hubo oposición a las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, el Juzgado Veintisiete Civil Municipal de Santiago de Cali, **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR que pertenece a los señores CARMEN ROSA GARCIA PANIQUITA, JHON FREDY PANIQUITA TUQUERRES, NOHELIA GARCÍA PANIQUITA, YOLY NABOYAN PANIQUITA Y NELSY NABOYAN PANIQUITA, el lote de terreno ubicado en la Calle 12 Oeste No. 35-28 de la actual nomenclatura de Cali, e identificado con el Folio Matrícula Inmobiliaria No. 370-501112 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

SEGUNDO: ORDENAR la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-501112, previa cancelación del registro de la demanda, de conformidad con lo dispuesto en el inciso final del artículo 591 del C.G.P. Por secretaría, líbrese el oficio correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, con copia de la presente Sentencia.

TERCERO: ABSTENERSE de condenar en costas, en tanto no hubo oposición.

CUARTO: ORDENAR el archivo de las diligencias una vez ejecutoriada y cumplida esta decisión.

Notifíquese,



LORENA MEDINA COLOMA

JUEZ

JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE CALI EN ESTADO NO. 0127 DE HOY 07 DE SEPTIEMBRE DE 2023. NOTIFICO AUTO ANTERIOR. GUSTAVO ADOLFO ARCILA RIOS SECRETARIO

Firmado Por:

Lorena Medina Coloma
Juez
Juzgado Municipal
Civil 027
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **562a42d483233935cd9729c2a20912332c3c7b7af95ffe6b08d51f90a27768d7**

Documento generado en 06/09/2023 04:44:53 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>