



**SENTENCIA No. 25**  
**JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**  
Julio veintiséis (26) de dos mil veintitrés (2023).

---

<b>REFERENCIA</b>	<b>76001400302820220061900</b>
<b>PROCESO:</b>	VERBAL (PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO)
<b>DEMANDANTE:</b>	MARICE SANCHEZ CASTRO
<b>DEMANDADO:</b>	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR JOSE ASDRUBAL CEBALLOS PELAEZ
<b>ASUNTO:</b>	PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS SENTENCIA ANTICIPADA

---

**OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede el Despacho a proferir sentencia anticipada en el proceso verbal de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, adelantado mediante apoderado judicial a instancias de la señora MARICE SANCHEZ CASTRO, contra HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR JOSE ASDRUBAL CEBALLOS PELAEZ y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.

**HECHOS:**

1- Narra el libelo genitor que la señora MARICE SANCHEZ CASTRO, con CC No. 31.157.471 de Palmira, dispone como poseedora desde 1988 del bien inmueble ubicado en la calle 83 A No. 2bis N-17 del barrio Floralia de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370255498, con número predial nacional 760010100061001800010000000010 y catastral C07300100000, sin reconocer derecho a otras personas, comportándose como verdadera dueña y señora del predio.

2- Indica la demanda que MARICE SANCHEZ CASTRO adquirió el bien por compra-venta efectuada mediante documento privado con el señor JOSÉ ASDRUBAL CEBALLOS PELÁEZ, fallecido el 27 de diciembre de 1996, el cual fue firmado y autenticado en la Notaría 12 del Círculo de Cali por los contratantes los días 22 y 23 de noviembre de 1988, bien destinado exclusivamente a vivienda familiar.

3- Precisa que los linderos del bien son los siguientes: NORTE: Con lote No. 9 en extensión de 12.50 Mts, SUR: Con lote No. 11 en extensión de 12.50Mts, OCCIDENTE: Con lote No. 3 en extensión de 6 Mts, ORIENTE: Con la calle 83 A, en extensión de 6.00 Mts, para un área total de 75 Mts2.

4- Respecto a la tradición del bien explica que fue adquirido por el INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL-INSCREDIAL por compra efectuada a AGROINMOBILIARIA LTDA, según escritura Pública No. 5979 del 27 de octubre de 1978, corrida en la Notaría Segunda de Cali, registrada el día 31 de octubre en el folio de matrícula inmobiliaria 370-0056700 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

5- Asegura la demanda que la posesión que ha venido ejerciendo MARICE SANCHEZ CASTRO sobre el inmueble reclamado en pertenencia excede los veinte (20) años continuos e ininterrumpidos y la realiza de manera pública, pacífica, de buena fe, sin clandestinidad y sin reconocer dominio ajeno, que no ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente, y no ha sufrido perturbación alguna, ni ha sido objeto de controversia con vecinos o autoridades, cumpliendo así con los elementos estructurales de la posesión, como lo son el ANIMUS y el CORPUS, que dan derecho a que se declare en su favor la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA.

6- Expone que JOSE ASDRUBAL CEBALLOS PELAEZ era el titular del derecho de dominio pero debido a su fallecimiento dirige la demanda contra personas herederas indeterminadas y determinadas, atendiendo a lo dispuesto en el art. 375 del CGP.

7- Informa así mismo la demanda que la pretensora a través de apoderado judicial efectuó trámite ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio procediendo a cancelar la hipoteca que soportaba el inmueble, lo que consta en la anotación No. 5 de fecha 18-08-2022 del certificado de tradición.

## **PRETENSIONES**

Pretende la demandante que:

1- se declare que la señora MARICE SANCHEZ CASTRO, con cc No. 31.157.471 de Palmira, adquirió por la vía de la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, el dominio pleno, absoluto y exclusivo del bien inmueble ubicado en la calle 83a No. 2bis N-17 del barrio floralia de Cali, identificado como lote 10 de la manzana 93, con matrícula inmobiliaria No. 370-255498 de la oficina de registro de Cali y número predial nacional 760010100061001800010000000010 y precio C073700100000, cuyos linderos transcribe el actor en el numeral primero de las pretensiones.

2- Que como consecuencia de lo anterior se ordene la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, para el inmueble ubicado en la calle 83A No. 2bisN-17 barrio Floralía de Cali, del lote 10 de la manzana 93, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-255498 de la oficina de registro de Cali y número predial nacional 760010100061001800010000000010 y precio C073700100000.

3- Que se condene en costas del proceso a quien se oponga a las pretensiones de la demanda y sea vencido en juicio.

### **ACTUACION PROCESAL**

De la demanda correspondió conocer a este Despacho por reparto del día 30 de Septiembre de 2022, y por reunir los requisitos contemplados en los artículos 82, y 375 del CGP, el despacho procedió a admitir la misma mediante el auto interlocutorio No. 1742 del 19 de diciembre de 2022, ordenándose igualmente el emplazamiento de las personas que se crean con derecho sobre el bien, y de HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE ASDRUBAL CEBALLOS PELAEZ demandados en el presente proceso, de conformidad con los artículos 293 y 108 del CGP en concordancia con el decreto 806 de 2020 cuya vigencia permanente fue establecida por la ley 2213 de 2022 e igualmente se ordenó informar la existencia del proceso a la superintendencia de notariado y registro, al Incoder, a la unidad administrativa especial de atención y reparación integral a víctimas, y al IGAC conforme al inciso 2 numeral 6 del art 375 del CGP, así mismo se ordenó instalar la valla de la cual habla el citado artículo en su numeral 7.

El día 14 de febrero de 2023 se publicó en TYBA el emplazamiento a los demandados y a las personas que se crean con derecho sobre el bien, cuyo término inicio a correr el 15 de febrero de 2023 y finalizó el 7 de marzo de 2023. Y el día 25 de abril de 2023, se publican en TYBA las fotos de la valla de conformidad con el artículo 375 del CGP, cuyo término inicio a correr el 26 de abril de 2023 y finaliza el 29 de mayo de 2023.

Dichos términos vencieron sin que las personas emplazadas concurrieran a notificarse.

Por auto interlocutorio 617 del 2 de mayo de 2023 se designa el curador ad-litem a la parte demandada y demás personas inciertas e indeterminadas. Al cual se le comunica dicha decisión vía correo electrónico el día 09 de mayo de 2023, como obra en constancia de envió glosada al expediente, aceptando este su nombramiento el día 10 de mayo de 2023 vía correo electrónico, por lo que el día 15 de mayo de 2023 se procede notificarle por medio de acta y se le corre traslado por el termino de veinte (20) días para contestar la demanda y/o proponer excepciones, compartiéndole para ello el link del expediente digital. Quien contesto la demanda el día 18 de mayo de 2023 vía correo electrónico.

Por medio de auto sustanciación 1062 del 5 de julio de 2023 se fijó el día 19 de julio de 2023 para la diligencia de inspección judicial, se realiza la inspección judicial, evidenciando que la valla instalada en el inmueble cumple todas y cada una de las exigencias previstas en el artículo 375 del CGP, de lo cual se deja registro para que obre en el expediente. diligencia en la que se recepcionó interrogatorio de parte a la actora y las declaraciones de JOSÉ VLADIMIR PIEDRAHITA ZULUAGA, MAURILIO GOMEZ MARTINEZ, LILIA CAICEDO MARTINEZ.

### **PROBLEMA JURÍDICO POR RESOLVER:**

El asunto se concentra en determinar si se reúnen los presupuestos requeridos para declarar la pertenencia del inmueble descrito en la demanda en favor de la señora MARICE SANCHEZ CASTRO.

### **CUESTIÓN PREVIA**

El art 278 del CGP consagra la sentencia anticipada como un deber del funcionario judicial, cuando se presente alguno de los casos previstos en la norma, entre los cuales se encuentra la causal de no encontrarse pendientes pruebas por practicar (numeral 2o.), circunstancia que acontece en este evento, por cuanto las documentales requeridas fueron anexadas a la demanda y al practicar inspección judicial al inmueble objeto de la pretensión se recibieron declaraciones e incluso interrogatorio de parte, ya que esas atestaciones guardaban y guardan relación con la materia a inspeccionar.

Por lo anterior y al no existir oposición por parte del curador ad-litem, ni haberse hecho parte en el proceso contendiente alguno, considera esta juzgadora innecesario agotar el trámite normal del proceso, siendo procedente en consecuencia pretermitir las etapas subsiguientes a la inspección judicial, de allí que se profiera sentencia anticipada.

### ***PRUEBAS PARA DECIDIR***

Por consiguiente se tendrán como pruebas para decidir las documentales anexadas por la parte demandante:

Certificado de tradición del inmueble objeto de la pretensión, distinguido con el No. 370-2555498 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.

Certificado especial del registrador (art. 375 numeral 5o. CGP)

Escritura pública No. 359 del 20 de abril de 1987 corrida en la Notaría Décima del Circulo de Cali, mediante la cual el Instituto de Crédito Territorial vende el inmueble a JOSE ASDRUBAL CEBALLOS PELAEZ (q.e.p.d).

Contrato de compra-venta suscrito entre JOSE ASDRUBAL CEBALLOS PELAEZ ( q.e.p.d.), como vendedor y MARICE SANCHEZ CASTRO, en calidad de vendedora.

Copia del pago de impuesto predial unificado el años 2021, Copia del registro Civil de defunción del señor JOSE ASDRUBAL CEBALLOS PELÁEZ, fallecido el 27 de diciembre de 1996.

Copia de Carta autenticada por JOSÉ ASDRUBAL CEBALLOS PELÁEZ con fecha 22 de noviembre de 1988 ante la notaría 12 del Círculo de Cali,

dirigida al Instituto de Crédito territorial a través de la cual solicita se acepte como adjudicataria a la señora MARICE SANCHEZ.

Foto de paz y salvo por contribución de valorización pagada por MARICE SANCHEZ CASTRO.

Foto de cancelación de gravamen por contribución de valorización 21 megaobras dirigido al registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali.

-Certificado de la registradora del estado civil sobre la cancelación de la cédula del señor JOSE ASDRUBAL CEBALLOS LÓPEZ con resolución fechada el 19-05-1997, expedida el 27 de agosto de 2021.

Consignación efectuada por MARICE SANCHEZ CASTRO a favor de Inurbe pro cancelación total de deuda por valor de \$688.451.29 pesos de fecha 12 de octubre de 1993.

-factura de acueducto, alcantarillado y energía del inmueble pretendido en usucapión por valor de \$172.487, pagada por MARICE SANCHEZ CASTRO.

Declaraciones juramentadas ante la Notaría 17 de Cali rendidas por MAURICIO GOMEZ MARTINEZ y JOSE VLADIMIR PIEDRAHITA ZULUAGA sobre posesión del inmueble pretendido.

Constancia de inscripción de cancelación de hipoteca ante la oficina de registro de Cali.

Igualmente constituyen elementos de prueba la inspección judicial, la respuesta allegada por la Superintendencia de Notariado y Registro, la declaración de parte de la actora MARICE SANCHEZ CATRO y los testimonios recepcionados en la diligencia de inspección judicial.

## **CONSIDERACIONES**

Para definir el litigio le corresponde preliminarmente al juzgador comprobar en la actuación la presencia de los presupuestos jurídicos procesales que reclama la codificación adjetiva para correcta conformación del litigio, mismos que se cumplen a cabalidad en este proceso por cuanto las partes ostentan tanto por activa como por pasiva la capacidad requerida, el escrito a través del cual se ejercita la acción se ajusta en su forma a los requisitos previstos en los artículos 82, 83, 84 del CGP, así mismo esta Juzgadora cuenta con competencia para conocer del asunto en atención a su naturaleza, cuantía de las pretensiones y domicilio de las partes, como de otra parte no se advierten irregularidades generadoras de nulidad, se impone proferir decisión de fondo.

## **PRESUPUESTOS SUSTANCIALES**

La verificación del cumplimiento de estos presupuestos es oficiosa, con independencia incluso de lo alegado por las partes, razón por la que a pesar de no encontrarse formulada excepción alguna, se revisará su concurrencia.

En ese orden de ideas se iniciara con el examen de la legitimación en la causa, la cual reside en todo aquel que crea haber adquirido el bien por el modo de la prescripción, sea esta ordinaria o extraordinaria, ya se trate de poseedor único y exclusivo, comunero o acreedor del poseedor, así lo establece el art. 375 numerales 1o., o. y 3o., requerimiento que en el caso examinado no acusa deficiencia por cuanto la actora cree haber adquirido el bien por detentar y ejecutar actos de dueña desde el 1988, en tanto que por pasiva, con fundamento en el certificado de tradición No. 370-255498.y la certificación especial expedida por el registrador de instrumentos públicos, obrante en el proceso digital, el titular inscrito del derecho de dominio era el señor JOSE ASDRUBAL CEBALLOS PELAEZ, quien en vida se identificó con la CC. 16.249.383 de Cali, fallecido según registro de defunción, frente a tal hecho, acertadamente la demanda se dirige tanto en contra de sus herederos determinados e indeterminados y personas conocidas y desconocidas, representadas todas en este asunto a través de curador ad-litem.

#### **ACCIÓN EJERCIDA:**

De conformidad con el art. 2.512 del Código Civil, el fenómeno jurídico de la prescripción cumple tanto la función de extinguir las acciones o derechos que se tienen sobre las cosas por su falta de ejercicio, caso en el cual se denomina prescripción extintiva o liberatoria, como la modalidad contraria, esto es, adquirir los bienes ajenos por la posesión de estos, en cuyo caso se denomina prescripción adquisitiva o usucapión, que también se presenta en dos facetas, la ordinaria que esta precedida de justo título y buena fe, y la extraordinaria, para la que no se requiere título alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2518, 2519, 2522, 2529, y 2532, en tanto que el art. 375 del CGP consagra el procedimiento que gobierna el proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

En sus dos modalidades de ambas figuras jurídicas requieren para su configuración el cumplimiento de los siguientes presupuestos axiológicos:

**i)** Posesión material en el actor; **ii)** Prolongación de la misma por el tiempo exigido en la ley; **iii)** que la posesión se desarrolle de manera pública, pacífica e ininterrumpida, **iv)** que la cosa o derecho sobre el que recaiga sea susceptible de adquirirse por ese modo.

La posesión que da lugar al ejercicio de la acción, se encuentra definida en el art. 762 del Código Civil, como "...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño..." e integrada, de acuerdo con los alcances de la misma norma, así de la jurisprudencia y doctrina por dos elementos: uno externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa, conocido como Corpus y otro intrínseco o psicológico que se traduce en la intención o voluntad de tenerla como dueño (animus domini), requerimiento este, que escapa a la percepción directa de los sentidos, por lo que el

examen de los actos materiales ejecutados continuamente y por el tiempo que dure la posesión son los que decantan la manifestación visible del señorío.

Ahora bien, debe el Despacho precisar que dada la forma en que la peticionaria, de acuerdo con la demanda, tuvo acceso al inmueble, la prescripción solicitada es la extraordinaria tal y como lo anuncia su apoderado judicial, ya que carece de título traslativo o al menos constitutivo de dominio celebrado acorde con las solemnidades exigidas por nuestra legislación para transmitir la propiedad, como por ejemplo escritura pública o promesa de compraventa que cumpla las formalidades legales, por cuanto lo que probó la actora es que el 22 de noviembre de 1988 celebró un contrato de compra-venta con el señor JOSE ASDRUBAL CEBALLOS (q.e.p.d.) , en virtud del cual este le dio en venta los derechos de adjudicación del inmueble reclamado, consistente en casa de habitación con su respectivo lote de terreno ubicado en la Urbanización Floralia IA calle 83A No. 2 Bis N-17 comprometiéndose a entregarlo el 25 de noviembre de esa misma anualidad para que ejerciera la posesión real sobre el mismo, no obstante este contrato no transmitía en realidad derechos de dominio, ni se elevó a escritura pública, por obvias razones de donde se sigue que no acredita una relación regular de la peticionaria con el inmueble ni constituye justo título.

Por lo que indudablemente nos encontramos frente a un caso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por lo que para obtener la prescripción adquisitiva reclamada deben acreditarse los requerimientos indicados en párrafo anterior durante un lapso de diez años que corresponden a la modalidad extraordinaria.

las pruebas practicadas a través de las cuales se pretende establecer tales aspectos consisten en los siguientes:

interrogatorio de parte recepcionado en la diligencia de inspección judicial a la actora afirma que en 1988 conoció a una persona que se dedicaba a comprar y vender casas en el barrio Floralia, quien la conectó con el señor JOSE ASDRUBAL CEBALLOS, quien le vendió el inmueble que el Instituto de Crédito territorial le había adjudicado, permitiendo el acceso al inmueble, en donde vivió con sus hijos tres hijos, hasta que cada uno hizo su vida, por lo que decidió alquilar e irse a vivir a un aparta-estudio.

Apunta que le insistía al vendedor que le firmara la escritura pública, pero no logró tal cometido, hasta que en una oportunidad que intentó contactarlo de nuevo le informaron que había fallecido.

Explica que la casa quedó con deuda con el Instituto de Crédito Territorial posteriormente convertido en Inurbe, la cual con el fruto de su trabajo la pagó en su totalidad, luego de dejar acumular, debido a inconvenientes económicos, varias cuotas que mensualmente cancelaba, aprovechando un descuento que otorgaron, quedando de esta manera a paz y salvo, explica que las cuotas mensuales eran de \$1.200, señala así mismo que nadie le ha efectuado ningún reclamo respecto del inmueble durante el tiempo que

lleva ejerciendo la posesión. informa también la pretensora sobre los arreglos que poco a poco le fue efectuando a la vivienda que se le entregó en obra negra, tales como cerramiento de paredes, arreglo del antejardín pues no tenía, cambio de techo y del piso del patio, remodelación del único baño con que cuenta la vivienda, finalmente expone que se considera dueña porque compró el inmueble a quien originalmente fué su propietario hace 35 años, por lo que paga impuestos y que desde la fecha que suscribió la promesa es la única poseedora..

El testimonio rendido por MAURICIO GOMEZ MARTINEZ, da cuenta que conoce a la demandante desde hace más de 30 años, pues trabajaron juntos en seguros desde el año 1991, que frecuentaba la vivienda hasta hace más o menos diez años cuando cambio de residencia, que la señora MARICE le hizo arreglos al bien que estaba en obra negra, con una baldosa "...verde que esta debajo...", que hace cerca de 15 años, más o menos, le hizo construir una habitación en la parte de atrás, así mismo paso la cocina a lo que antes era parte del patio, pues estaba en la sala, que él realizo trabajos por cuenta de la demandante, tales como cambio del techo pues era en teja de barro con caña brava, colocando tejas de Eternit, y que el último arreglo lo realizó hace como 5 años, remodelando el baño y patio de ropas, expone que la actora habitaba el bien con sus hijos FELIPE Y VICTORIA, textualmente apunta: "...siempre juré que la casa estaba a nombre de ella..." y que actualmente vive en el inmueble una pareja en calidad de alquiler, pero que considera propietaria a la demandante, siempre la ha visto en espacio y lo ha contratado para hacerle arreglos de algunos millones.

El testigo JOSE VLADIMIR PIEDRAHITA ZULUAGA da cuenta que es vecino de la demandante, que la conoce desde hace treinta años, cuando era muy niño, pues visitaba su casa por la amistad con sus hijos Victoria y Felipe, que no tiene conocimiento como ingresó al inmobiliaria pero que sabe que se lo compró a un señor Ceballos, como hechos que percibió relata que la vivienda se encontraba en obra negra, sin muros, y que la señora MARICE los fue realizando, así mismo que mejoró el patio y el baño de la vivienda, explica que la considera propietaria del bien pues enlució la casa y que de no ser así no hubiese invertido arreglos, comenta que durante el tiempo que lleva de conocerla nadie le ha reclamado derechos sobre el bien.

Igualmente en la diligencia de inspección judicial practicada por el Despacho se tomó la declaración de la señora LILIA CAICEDO RODRIGUEZ, quien reside en la vivienda con su esposo, bajo la gravedad del juramento aseguró que son arrendatarios de MARICE SANCHEZ desde hace siete años, que considera la propietaria del inmueble, le cancela a ella los cánones de arrendamiento a MARICE SANCHEZ, y que durante el lapso de tiempo que lleva en el inmueble nadie se ha presentado a efectuar reclamos sobre este.

Así mismo la titular del Despacho se acercó a una vecina que se encontraba cerca de la vivienda, que dijo llamarse ANALSIA SARRIA VERGARA y exhibió su cédula de ciudadanía, y al preguntarle si sabía quién era

propietario del inmueble en el que realizaba la diligencia señaló que MARICE SANCHEZ.

Las testigos relacionados, todos son personas mayores de edad, sus versiones, en criterio de esta juzgadora, se evidencian sinceras, responsivas, muy espontáneas cada uno efectúa un relato desde la relación que tienen con la demandante y su propia percepción vecinos, amigo, arrendataria, todos fueron coherentes, no se aprecia en ellos ningún interés en las resultas del proceso, todos la identifican como propietaria del inmueble, sus declaraciones además encuentran respaldo al confrontarlas con otras pruebas, como las documentales, específicamente, aquellos recibos que dan cuenta del pago de impuestos, megaobras, el pago de por parte de la demandante de la deuda que tenía la casa con el Instituto de Crédito Territorial, posteriormente Inurbe, la cancelación de la hipoteca, actos que solo ejecuta quien se considera propietario del inmueble.

La Inspección judicial por su parte, le permitió a esta censora verificar que el bien consta de un lote sobre el que se edificó una casa de habitación, que con el transcurrir de los años ha sido mejorada con sus propios recursos por la actora, lo que con contundencia surge al confrontar lo evidenciado en la diligencia con la descripción que del inmueble se efectúa en el acuerdo de voluntades suscrito con el señor JOSE ASDRUBAL CEBALOS PELAEZ que le permitió a la demandante la detentación material del bien, igualmente la inspección judicial le permitió verificar a esta censora que el inmueble cuya posesión alega la demandante es el mismo objeto de la declaratoria de pertenencia solicitada en el proceso, , tanto por su nomenclatura como por sus linderos, así como que la pretensora continúa siendo la actual poseedora del inmueble destinado a vivienda familiar, al punto que dispone del mismo según su uso y es por ello que lo dió en arrendamiento a una pareja de esposos, como anteriormente se anotó.

Es pertinente dejar constancia que del certificado de tradición No. 370-255498 anexado al proceso, así como la certificación especial expedida por el registrador de instrumentos públicos, a través de los cuales se comprueba que el señor JOSÉ ASDRUBAL CEBALLOS PELÁEZ es el propietario inscrito del bien, en virtud de la venta que le efectuó el instituto de crédito territorial, y de la respuesta de Superintendencia de Notariado y registro en la que consigna que “pudiéndose constatar que el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular de derechos reales es una persona natural.”, se puede concluir que el bien no es objeto de ninguna medida de protección especial, en tanto que es de propiedad privada y en consecuencia susceptible de ser adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, con lo que cumple el presente evento con la cuarta exigencia para acceder a la pretensión.

Finalmente es importante aclarar que la constitución del patrimonio de familia que consta en el certificado de tradición No. 370-255498, en la anotación No. 003 de fecha 7 de mayo de 1987, no excluye el bien del comercio, simplemente constituye una medida de protección para la familia, además aquellas personas en cuyo favor se pudo constituir hoy día son mayores de edad, por lo que de paso se dispondrá el levantamiento de esa

medida, en tanto que no se hace necesario ordenar la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, pues el bien ya cuenta con uno.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE CALI, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.,

### RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR** la pertenencia de dominio pleno y absoluto por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO en favor de la señora MARICE SANCHEZ CASTRO con C.C. No. 31.157.471 de Palmira-Valle, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-255498, ubicado en calle 83 A No. 2bis N-17 del barrio Floralía de Cali de la actual nomenclatura urbana de Cali, con número predial nacional 760010100061001800010000000010 y catastral C07300100000, cuyos linderos son los siguientes: NORTE: Con el lote No. 9 en extensión de 12.50 Mts.; SUR: Con el Lote No. 11 en extensión de 12.50 Mts, OCCIDENTE: Con el lote No. 3 en extensión de 6 Mts, ORIENTE: con la calle 83A en extensión de 6 Mts. DESCRIPCIÓN: Lote y casa en el construida.

**SEGUNDO:** Decretar la cancelación de la inscripción de la demanda ordenada en el presente proceso en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-255498 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**TERCERO:** ORDENASE inscribir el presente fallo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-255498 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Envíen los oficios y copias de rigor.

**CUARTO:** Se dispone LEVANTAR el patrimonio de familia que consta en la anotación No. 003 de fecha 7 de mayo de 1987, del certificado de tradición No. 370-255498, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta sentencia.

**QUINTO:** Sin lugar a condena en costas.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

  
LIZBET BAEZA MOGOLLON

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL  
ORAL  
SECRETARIA

En Estado No. **130** de hoy se notifica  
a las partes el auto anterior.

Fecha: **31 DE JULIO DE 2023**

ANGELA MARIA LASSO  
La Secretaria