



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI - VALLE

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA No. **122**

PROCESO	VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	OLGA PATRICIA SUAREZ GALLEGO ALEXANDER CEBALLOS
DEMANDADO	MARTHA CECILIA PEREZ GALEANO PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACIÓN	76-001-31-03-012 / 2014-00352-00

Santiago de Cali, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Dictar sentencia dentro del proceso VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, de la referencia.

II. ANTECEDENTES

Demanda

Pretenden los señores OLGA PATRICIA SUAREZ GALLEGO y ALEXANDER CEBALLOS, como parte demandante, se declare que han poseído, con ánimo de señores y dueños, la casa de habitación ubicada en la Calle 65 A No. 4C — 34 (Lote 50 Manzana D, Urbanización Ciudadela Santa Bárbara) de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali, bajo matrícula inmobiliaria No. 370-423439, desde el día 14 de abril del 2000 hasta la fecha, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, y como sustento de la pretensión indica.

Los Hechos que sirven de base a las pretensiones son:

Que el señor Efraín Caicedo Sánchez, actuando en nombre y representación de sus hijas, prometió el día 14 de abril del 2000, vender a la señora OLGA PATRICIA SUAREZ GALLEGO, la casa de habitación ubicada en la Calle 65 A No. 4C — 34 (Lote 50 Manzana D, Urbanización Ciudadela Santa Bárbara) de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali, inscrito bajo folio No. 370-423439.

En cumplimiento de la promesa suscrita el día 14 de abril del 2000, el vendedor hizo entrega de la casa de habitación objeto de la oferta a la compradora y su compañero el señor ALEXANDER CEBALLOS, previo el pago de la suma inicial de Seis Millones de Pesos (\$6.000.000), cuyo saldo del precio lo completa el señor ALEXANDER CEBALLOS, de común acuerdo con el vendedor.

El señor EFRAIN CAICEDO SANCHEZ fallece el día 12 de febrero del 2005 sin que hubiere cumplido con la promesa pactada, consistente en el levantamiento del gravamen hipotecario a favor del BANCO AV VILLAS, y transfiriendo el bien a nombre de la compradora, mediante la correspondiente escritura pública.

Los señores OLGA PATRICIA SUAREZ GALLEGO y ALEXANDER CEBALLOS, residieron en la casa objeto de la demanda desde el día 14 de abril del 2000 con



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

ánimo de señores y dueños, de manera pública, pacífica y manera ininterrumpida, hasta que por decisión judicial fueron obligados a entregar el inmueble, el cual fue embargado por cuenta del juzgado Segundo Civil Municipal de Cali, por solicitud de AV VILLAS, en diligencia del día 18 de julio del año 2005.

Desde el año 2000 nadie ha reclamado la propiedad del inmueble y según se desprende del folio de matrícula inmobiliaria 370- 423439 de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali, el predio es de interés social, sin que El secuestre nombrado dentro del proceso ejecutivo propuesto por AV VILLAS, nunca ha cobrado arriendo ni desconocido la posesión que han ostentado los señores Olga Patricia Suarez Gallego y Alexander Ceballos.

El propietario actual inscrito respecto de la casa de habitación ubicada en la Calle 65 A No. 4C — 34 (Lote 50 Manzana D, Urbanización Ciudadela Santa Bárbara) es la señora Martha Cecilia Pérez Galeano.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

Por reunir la demanda los requisitos de ley, luego de la nulidad de todo lo actuado en el trámite del proceso, decretada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali mediante providencia del 3 de mayo de 2017, en el curso de la apelación planteada por la parte demandante contra la sentencia que negó las suplicas de la demanda, fue admitida de nuevo mediante auto No. 274 de fecha 30 de junio de 2017, previa inscripción de la demanda, ordenándose entre otros, la notificación personal a la parte demandada en la forma y términos establecidos en los Art. 291, 292 o 301 del C. General del Proceso.

Después de haber realizado los trámites legales pertinentes respecto a la citación Art. 291 del C.G. del Proceso, la demandada Martha Cecilia Pérez Galeano se notificó en forma personal el día 17/08/2017, quien por conducto de abogado contestó la demandan dentro del término establecido proponiendo excepciones de merito.

Una vez efectuado el emplazamiento de las personas inciertas e indeterminadas, por auto del 07/02/2018 se les designó curador adlitem, con quien se surtió la notificación personal de las personas inciertas e indeterminadas, dando contestación a la demanda mediante escrito del 24 de julio de 2019, incorporado a los autos en providencia del 8 de octubre de 2019.

Cumplido lo anterior, el día 15/10/2019, se corrió traslado de las excepciones mérito propuestas por la parte demandada.

Por auto de fecha 23/11/2019, se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia inicial Art. 372 del C.G.P., la cual se surtió el día 08/04/2021, agotando el saneamiento del proceso, la fijación del litigio, el decreto de pruebas, convalidando la prueba de inspección judicial agotada con antelación y fija el día 29 de abril de 2021 como fecha para la audiencia de instrucción.

El día 29/04/2021, se practicaron todas las pruebas, se escuchó a las partes en alegatos y se dio el sentido del fallo.

IV. CONSIDERACIONES

PROBLEMA JURÍDICO PLANTEADO

Ataño al Despacho establecer si con las pruebas allegadas por la parte demandante, demostraron los requisitos que la ley establece para la procedencia de la declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria

mapt



adquisitiva de dominio del bien inmueble objeto de la demanda, o sí por el contrario, no aparecen acreditados los presupuestos.

PRESUPUESTOS PROCESALES

Concurren los presupuestos procesales por haberse adelantado el proceso ante juez competente para conocer y decidir en virtud de la naturaleza del asunto, la cuantía y el domicilio de las partes, quienes además son capaces de comparecer al debate como partes, mediante sus apoderados judiciales, para ejercer la defensa de los derechos de sus representados.

La demanda encontró viabilidad procesal por reunir los requisitos formales y de fondo, exigidos por las normas generales y especiales que regulan la materia.

Marco jurídico

Establece el Artículo 375 del Código General del Proceso, numerales 1 y 3, que la declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquél que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

El Código Civil dispone el Artículo 2512 del Código Civil "La prescripción es 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 o derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales"

Por su parte el Artículo 2518 del Código Civil señala: *"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."*

La prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria. Según los Artículos 2528 y 2529 ibidem, modificado este último por el Artículo 4 de la ley 791 de 2002,

La prescripción extraordinaria requiere para su prosperidad la concurrencia de los siguientes requisitos:

- a) La posesión material ejercida por el demandante, se prolongue por espacio de diez años, para la prescripción extraordinaria, aquella que no procede de justo título, según la ley 791 del 27 de diciembre de 2002.
- b) Que dicha posesión sea continua, pública, pacífica e ininterrumpida.
- c) Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión, sea susceptible de adquirir por prescripción.

La posesión está definida en el Artículo 762 del Código Civil, como *"la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño (...), la cual se prueba con actos positivos"* conforme al Artículo 981 del Código Civil.

La posesión debe estar integrada por dos elementos: el corpus y el animus. El corpus hace referencia al aspecto material, físico, que se exterioriza a través de



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

una serie de actos de dominio que son efectuados en forma continua durante el tiempo en que se prolonga la posesión y que constituyen la manifestación y prueba sensible de la relación de hecho del hombre con las cosas.

En relación con las pruebas aportadas y solicitadas en el proceso se tiene:

La posesión material y los elementos que la configuran para hacerla real, por ser hechos tangibles por los sentidos, puede ser demostrada por los medios que la ley procesal civil establece, siendo los más adecuados a este respecto la prueba de testigos.

Pues bien, el hecho fundamental en el que se sustenta esta acción en particular aquí deprecada, se pretende demostrar con testigos de la posesión alegada.

Fueron llamados a rendir testimonios los señores: JOSE HOLMES BARRAGAN PATIÑO y MARTHA CECILIA SUAREZ GALLEGO, como testigos de la posesión que ha venido ejerciendo la parte actora sobre el bien inmueble objeto de la demanda.

Quienes señalan, el tiempo, el modo y la destinación del inmueble objeto de la prescripción.

En relación a inspección judicial, realizada el día 01 de noviembre de 2016, que fuera previamente decretada en forma legal, con intervención de perito, quien realizó la verificación y confrontación de los linderos del inmueble objeto de prescripción, sin oposición alguna durante la diligencia, habiendo presentado la respectiva experticia (fl. 158-160).

Para el caso presente, se observa que en el certificado de tradición aportado, se observa que al referirse a la cabida y linderos del bien inmueble objeto de la prescripción, se indica que los mismos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 2559 del 27/04/1993 de la Notaría 9 de Cali, los cuales son corroborados por la perito evaluador en la experticia aportada.

Es por ello que en la diligencia de inspección judicial se procedió a corroborar e identificar el inmueble por su cabida y linderos, para poder establecer que los linderos que se apreciaron en la diligencia son los mismos que soporta el Instrumento Público que los contiene (Escritura Pública).

En relación con las pruebas documentales aportadas en la demanda se tienen el certificado de que trata el art. 375 del C.G. del P., certificado de tradición. Recibos de pagos de servicios públicos e impuestos. En relación a las anteriores pruebas no fueron refutadas por la parte actora (fl. 211-214).

El fondo del asunto puesto a consideración del despacho consiste en determinar si se encuentra demostrado que los señores OLGA PATRICIA SUAREZ GALLEGO y ALEXANDER CEBALLOS, cumplen con los anteriores requisitos para adquirir el bien inmueble Calle 65 A No. 4C — 34 (Lote 50 Manzana D, Urbanización Ciudadela Santa Bárbara) de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali, bajo matrícula inmobiliaria No. 370-423439, trabado en este proceso por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Caso concreto:

Tal como lo dispone el artículo 1757 del Código Civil en concordancia con el artículo 167 del C.G. del P., incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, es decir, que



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

quien tiene la carga probatoria deberá desarrollar toda la actividad necesaria para demostrar en el juicio todo lo concerniente al derecho que le asiste, que en otras palabras, significa probar sus argumentos esbozados en sus alegatos, bien sea en la demanda o en sus excepciones.

En atención a los hechos y pretensiones de la demanda, la parte actora acude a la suma del tiempo de la posesión para cumplir con el necesario para la procedencia de la prescripción extraordinaria deprecada.

Sobre el anunciado tema, expresa el artículo 762 de la ley sustantiva civil, que:

"La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."

Por su parte, el artículo 2518 dispone: *"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. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados"*.

La prescripción adquisitiva tiene como propósito convertir al poseedor de un bien en su propietario. Por tratarse de una figura que procura conquistar legítimamente el derecho de dominio, considerado éste, según las diversas categorías históricas, ora sagrado¹ o ya inviolable² en épocas antiguas; natural en tiempos modernos³; y hoy, como una garantía relativa, inclusive derecho humano para algunos, protegido por el ordenamiento jurídico pero susceptible de limitaciones⁴, exige comprobar, contundentemente, la concurrencia de sus componentes axiológicos a saber: (i) *posesión material actual en el prescribiente*⁵; (ii) *que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida*⁶; (iii) *identidad de la cosa a usucapir*⁷; (iv) *y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencias*⁸.

De ese modo, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla, torna despreciable su declaración, por tal razón, la Alta Corporación Civil ha postulado que

"(...) para adquirir por prescripción (...) es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido (...) sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello 'desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad' (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)"⁹.

Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, por las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse la ambigüedad llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie la duda o dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente "animus domini rem sibi habendi"¹⁰, requiere que sea cierto y claro, sin resquicio para la zozobra; que la posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida.

El anotado instituto puede ser de dos clases: ordinario y extraordinario. El primero, a voces del artículo 2528 del Código Civil, ocurre cuando se ejerce la posesión regular por un tiempo de 3 y 5 años para bienes muebles e inmuebles, respectivamente¹¹, que en concordancia con el canon 764 ejúsdem, "procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque ésta no subsista después de adquirida la posesión".



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

Lo anterior supone la concurrencia de algunos elementos como la posesión ininterrumpida, el tiempo de usucapibilidad, y el más característico, el justo título y la buena fe, cada uno con contenido propio, pero interrelacionados, al punto que el inicial puede servir para explicar el otro, "cuando no exista circunstancia alguna contraindicante"¹².

Es privativo suyo que la posesión sea regular, aspecto que traduce la existencia del justo título y buena fe.

La prescripción extraordinaria, según el artículo 2531 del Código Civil¹³, en armonía con el precepto 770¹⁴ del mismo estatuto, es la senda para adquirir el dominio de las cosas por 10 años para bienes muebles e inmuebles¹⁵. Difiere de la ordinaria porque el usucapiente no ejerce la posesión regular.

Dicha Colegiatura en sentencia de 10 de abril de 1913, con ponencia del magistrado Tancredo Nannetti, reiterando la doctrina del 28 de agosto de 1907, a la que la propia Corte, califica como la correcta, sobre el particular, expuso:

"(...) La posesión regular de la cosa por el tiempo que determina la ley es la que se requiere para ganarla por prescripción ordinaria. Tratándose de inmuebles, la posesión la constituye la tenencia de la cosa con ánimo de señor y dueño, acompañada de justo título registrado. Si estas condiciones se reúnen y transcurren diez años desde la inscripción del título, quien lo invoca hace suya por prescripción ordinaria la cosa que posee, de acuerdo con el artículo 2526 ya citado (...)"¹⁸.

La Corte, para efectos de la prescripción ordinaria derivada de la posesión regular, con prudencia inalterable, y bajo la égida de los artículos 765¹⁹ y 766²⁰ del Código Civil, ha entendido por justo título "todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no abra la adquisición del dominio"²¹, esto es, aquélla que actúa como causa y que obligaría a traditar, vale decir, a materializar el modo.

En otras palabras, es justo título aquél que daría lugar a la adquisición del derecho real prescriptible de no mediar el vicio o el defecto por el cual la usucapión está llamada a remediar.

De las pruebas recaudadas en el proceso, se demuestra la posesión que sobre el inmueble venía ejerciendo el señor Efraín Caicedo Sánchez, la cual fue transferida a los señores Olga Patricia Suarez Gallego y Alexander Ceballos, mediante un negocio de compraventa celebrado entre ellos en el 14 de abril del 2000, negocio del cual el señor Caicedo Sánchez, hizo entrega del inmueble en la misma fecha a favor de los compradores y además, estos hicieron entrega inicialmente de la suma de seis millones de pesos, acordando con el vendedor la forma de cancelación del saldo de la negociación.

También es preciso indicar que ante el fallecimiento del señor Efraín Caicedo Sánchez, acaecido el día 12 de febrero de 2005, no se logró cumplir con la promesa pactada pues no se efectuó la transferencia del bien a nombre del comprador, como tampoco la cancelación del gravamen hipotecario existente a favor del Banco Av Villas, inmueble en el cual residieron los compradores desde el año 2000 con ánimo de señor y dueño, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, hasta que por decisión judicial fueron despojados del bien mediante entrega.

Por lo anterior, la posesión que ejerce la parte demandante desde el año 2000, la cual se corrobora mediante prueba documental aportada, sustentada a través de los testimonios recepcionados, permiten afirmar sin dubitación alguna, que en dichos documentos se vislumbra el ánimo de señor y dueño, y que denotan la calidad de poseedor de quien hoy reclama su reconocimiento en tal sentido.



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

Igualmente se observa la identificación plena del inmueble para prescribir, pues fueron aportados los documentos necesarios para tal fin, observándose además con el dictamen pericial que no existen incongruencias en cuanto a la extensión de los linderos, así mismo se describen apartes de la tradición del bien inmueble, la cual fue aportada con la demanda, por cuanto los linderos relacionados se encuentran completos en su descripción en ambos instrumentos públicos.

Ahora bien, otro aspecto a dilucidar en este asunto tiene que ver con los efectos de las actuaciones surtidas dentro del proceso hipotecario seguido por la entidad Av Villas contra los señores Efraín Caicedo Sánchez, Estefanía Caicedo Martínez y Daniela Caicedo Martínez, el cual se surtió hasta llegar al remate del bien inmueble dado como garantía hipotecaria, subasta realizada el día 31 de octubre de 2014 y adjudicado a la señora Rosa Emily Trochez Mapura, como se advierte en las anotaciones 11 a 19 del certificado de tradición No. 370-423439, en el cual además se advierte que el bien fue objeto de medida cautelar por oficio 1916 del 27 de agosto de 2003 (anotación 11), cancelado el día 8 de mayo de 2015 (anotación 16), así mismo que en dicho registro instrumental se anotó el día 29 de octubre de 2014 la inscripción de la demanda verbal de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, como medida cautelar, la cual corresponde a la presente acción judicial (anotación 15), con las consecuencias que ello conlleva frente a terceros interesados en el inmueble en cuestión, entre ellas el registro de la compraventa realizada el 05 de octubre de 2015 entre las señoras Rosa Emely Trochez Mapura y Martha Cecilia Pérez Galeano, visible en la anotación 20 del folio de matrícula inmobiliaria antes enunciado.

Sobre dicho tema ha de indicarse que la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 29 de noviembre de 2017, dijo sobre el particular:

"..Uno de los puntos que discute en la censura y que anegaría la declaración de dominio, se relaciona con la inscripción de la demanda. Dicha cautela³² tiene el objetivo de advertir a los adquirentes de un bien sobre el cual recae la medida, que éste se halla en litigio, debiendo entonces atenerse a los resultados de la sentencia que en él se profiera.

Por su naturaleza, la inscripción no sustrae el terreno del comercio, ni produce los efectos del secuestro, como la de impedirle a su propietario u ocupante disponer materialmente de él, pero tiene la fuerza de aniquilar todas las anotaciones realizadas con posterioridad a su inscripción, que conlleven transferencias de dominio, gravámenes, y limitaciones a la propiedad; claro, siempre y cuando, en el asunto donde se profirió la misma, se dicte fallo estimatorio de la pretensión que implique, necesariamente, cambio, variación o alteración en la titularidad de un derecho real principal u otro accesorio sobre el inmueble, pues de ocurrir lo contrario, de nada serviría³³.

Esas características fueron las fijadas por el artículo 42 de la Ley 57 de 1887³⁴, el cual prescribía: "*Todo Juez ante quien se presente una demanda civil ordinaria sobre la propiedad de un inmueble, ordenará que se tome razón de aquélla en el Libro de Registro de demandas civiles, luego que el demandado haya sido notificado de la demanda*".

Lo anterior obliga al juzgador que decide sobre la anotada cautela, a realizar una valoración, *prima facie*, de las respectivas súplicas³⁵ a fin de otorgarles *fumus boni iuris*³⁶, que según el numeral 1º del artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, hoy previsto en los cánones 590 (literal a) del numeral 1º)³⁷ y 591³⁸ del Código General del Proceso conlleva constatar una hipotética amenaza al "*dominio u otra [prerrogativa] real principal o una universalidad de bienes*", o en otras palabras, suponer cuál sería la suerte jurídica del predio en caso de prosperar el libelo genitor.

Los efectos de la inscripción de la demanda, con relación a la posesión tal cual acaece con el embargo, no pueden tener la virtualidad de interrumpir su ejercicio para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio según lo ha adocinado



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

esta Corte, hace más de un siglo, al afirmar que *"ni aun el embargo interrumpe la prescripción"*, pasaje extraído de la sentencia dictada el 8 de mayo de 1890, que corre publicada en el número 216 de la Gaceta Judicial, de la cual se reproduce lo siguiente:

"(...) El embargo no interrumpe ni la posesión ni la prescripción, porque la ley no ha reconocido esto como causa de interrupción natural o civil, como puede verse en los artículos 2523 y 2524 del Código Civil, y no habiéndose tratado en las ejecuciones mencionadas de recurso judicial intentado por el que ahora se pretende verdadero dueño de la cosa contra el poseedor, mal puede llamarse eso interrupción civil (...)".

Y en esa oportunidad, esta superioridad no solo reiteró ese precedente, también amplió el criterio señalando que con el depósito tampoco se interrumpe porque:

"(...) el depositario no adquiere la posesión, desde luego que el título es de mera tenencia conforme al art. 775 del Código Civil. Si el poseedor de la cosa antes de ser depositada en un juicio ejecutivo es el deudor, por el hecho del depósito no pierde esta la posesión, y lo mismo acontece respecto de un tercero, si éste es el poseedor. El ánimo de dominio, que es uno de los elementos de la posesión, no pasa al depositario y éste tiene en nombre de la persona de cuyo poder se sacó la cosa mientras ésta no es rematada. Si así no fuera, bastaría para arrebatar la posesión de terceros, denunciar sus bienes en juicios ejecutivos y obtener el depósito de ellos (...)">³⁹.

Posteriormente, la Corte bajo el nuevo paradigma de la Carta Política de 1991, en sede de tutela, continuó honrando su doctrina histórica en la sentencia dictada el 10 de septiembre de 1992, rad. 266, citada luego el 11 de junio de 2008, rad. 2008-00873-00, sosteniendo que la inscripción de la demanda

Los anteriores aspectos establecen al despacho certeza suficiente para determinar el inmueble en todos sus aspectos, habiéndose cumplido la carga de la prueba mediante los medios pertinentes con copias de la promesa de compraventa, acta de entrega del inmueble, constancia pago de servicios públicos EMC.ALI E.I.C.E. — E.S.P., pagaré suscrito con EMCALI E.I.C.E. — E.S.P., actas de reconexión de energía, comprobantes pago del crédito hipotecario AV VILLAS a nombre de Efraín Caicedo, anterior propietario, recibo de pago de predial unificado, con paz y salvo correspondiente al año 2000, acta de revisión de servicios de energía y acueducto, así como facturas de cobro impuesto predial unificado años 2009, 2013, 2014 y 2015, como aquellas que contiene los linderos del inmueble y en este sentido, poder declararse la prosperidad de la prescripción adquisitiva de dominio de un inmueble, pues es requisito esencial que el bien sea identificado y determinado de tal forma, que no quepa lugar a dudas de que es aquel susceptible de adquirirse por dicho modo, y sobre el que se ejerce por quien pretende tal declaración, una posesión pacífica, pública e ininterrumpida; así como el lapso de tiempo que la ley determina, correspondiéndole al prescribiente demostrar todos y cada uno de dichos elementos.

En el presente caso, existe una plena identificación del inmueble en el que se denota la calidad de poseedor; por tanto, se desprende que la pretensión de la parte demandante de que sea decretada la prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble materia de la litis; es por ello que se despacharan favorablemente las pretensiones de la parte actora.

Se procedió a dictar **sentencia No. _____**, cuya parte resolutive es la siguiente:

EN MÉRITO DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, EL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13
"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"
CALI - VALLE

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que pertenece a los señores **OLGA PATRICIA SUAREZ GALLEGO y ALEXANDER CEBALLOS**, de condiciones civiles ya conocidas, la totalidad de los derechos de dominio y posesión sobre el inmueble consistente en casa de habitación ubicada en la Calle 65 A No. 4C — 34 (Lote 50 Manzana D, Urbanización Ciudadela Santa Bárbara) de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-423439 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, cuyos linderos son: NORTE: con predio 40 -30 calle peatonal de la carrera 40. SUR: con predio 40-38 de la carrera 4C. ORIENTE: con predio 4C-33 calle peatonal 4C. OCCIDENTE: con predio 40-33 de la calle 65 con carrera 40 de la ciudad de Cali; área aproximada de 50.35 m2.

SEGUNDO: ORDENAR la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-423439**; previa cancelación de la inscripción de la demanda ordenada en el auto admisorio, una vez en firme este fallo. Expídanse las copias necesarias a costa de la parte demandante y líbrese oficio a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

TERCERO: FIJESE como gastos definitivos a la curadora Ad-Litem la suma de \$ 850.000 moneda legal, los cuales deberán ser cancelados por la parte demandante y acreditar su pago.

CUARTO: FIJESE como honorarios definitivos al perito a suma de \$700.000_moneda legal, los cuales deberán ser cancelados por la parte demandante y acreditar su pago.

QUINTO: Cumplido lo anterior, archívese el expediente previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO
JUEZ

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
CALI

20 DE MAYO DE 2021

HOY NOTIFICO _____,

EN ESTADO No. 039

A LAS PARTES EL CONTENIDO DE LA PROVIDENCIA QUE ANTECEDE.

SANDRA CAROLINA MARTINEZ ALVAREZ
SECRETARIA