

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DESPACHO COMISORIO

SOLICITANTE: JUZGADO PCIVIL CIRCUITO DE ROLDANILLO
VALLE

DEMANDANTE: MARIA FANNY TAMAYO Y OTROS

DEMANDADO: MRIA IRENE CASTAÑO DE CORREA

COMISORIO: 013

INICIACIÓN: 08 DE OCTUBRE DE 2020

JUEZ: Dr. JUAN CARLOS GARCIA FRANCO

RADICACIÓN NÚMERO: 76-400-40-89-001-2020-00024-00

2020-00024-00

REMISION DESPACHO COMISORIO DE JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO

Diego Paul Tamayo Guevara <diegopaultamayo@hotmail.com>

Jue 08/10/2020 16:05

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - La Union <jprmpalaunionca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: eliecergues <eliecergues@hotmail.com>

 5 archivos adjuntos (18 MB)

REMISION DESPACHO COMISORIO A JUZG. LA UNION.docx; SENT_121 AGOSTO-27-2020 ELIECER Y FANNY.pdf; AUTO 072_20160012900 COMISION ENTREGA INMUEBLE..pdf; Despacho Comisorio 2016-00129-00.pdf; CERTIFICADO DE TRADICION 380-246. OCT.06-2020..pdf;

DESPACHO COMISORIO N° 013

RAD No. 76-622-31-03-001-2016-00129-00

DEMANDA PRINCIPAL

PROCESO: VERBAL -PERTENENCIA --
DEMANDANTE: MARIA IRENE CASTAÑO DE CORREA.
DDO: MARIA FANNY TAMAYO Y OTROS

DEMANDA REIVINDICATORIA EN RECONVENCION

PROCESO: REIVINDICATORIA EN RECONVENCION --
DEMANDANTE: MARIA FANNY TAMAYO Y OTROS.
DDO: MARIA IRENE CASTAÑO DE CORREA

AL

SEÑOR JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE LA UNION VALLE

HACE SABER:

Que dentro del proceso de la referencia se profirió Auto de sustanciación No. 072 de fecha 28 de septiembre de 2020, en el cual se dispuso comisionarlo a usted para la práctica de la diligencia DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE y MUEBLE

I.- DATOS DEL BIEN OBJETO DE ENTREGA

Ubicación o dirección: Calle 22 No. 14-18
Matrícula, placa o descripción: 380-246
Ciudad: LA UNION VALLE

II. FACULTADES

En cumplimiento de la comisión tendrá las siguientes facultades: a) Señalar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia; b) Subcomisionar (solo si se introduce expresamente en el auto).

III.- INSERTOS:

Junto a este despacho comisorio se remite copia de las siguientes piezas procesales: a) Providencia No. del 72 de septiembre 28 de 2020, Sentencia No. 121 del 27 de agosto de 2020, b) certificado de tradición.

IV.- APODERADOS

Parte Demandante: Dr. ALVARO DAVID LOPEZ CIFUENTES
Parte Demandada: Dr. DIEGO PAUL TAMAYO GUEVARA y ELIECER GUTIERREZ ESTRADA

ysc.

Palacio de Justicia "Oscar Trujillo Lerma" Carrera 7 # 9 - 02 - Roldanillo - Valle
Teléfono 2490995, Fax 2490989
Correo institucional: 01@roldanillo@cejnetel.ramajudicial.gov.co
www.juzgadocivilroldanillovalle.gov.co

Pág 1 de 1

Para su oportuno y pronto diligenciamiento, se libra el presente Despacho Comisorio hoy primero (01) de octubre de 2020

Atentamente,


JOHANA ANDREA CHAVES BALCARCEL
Secretaria

Se anexan () folios.

SECRETARIA: A despacho del señor Juez, informando que los apoderados judiciales de los demandantes en la demanda en reconvenccion solicitaron comisionar para la entrega del bien objeto de demanda. Sirvase proveer.

Roldanillo V., Septiembre 28 de 2020

JOHANA ANDREA CHAVES BALCARCEL
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE

AUTO DE SUSTANCIACION N° 072

Roldanillo Valle, septiembre veintiocho (28) de dos mil veinte (2020).

Proceso: Verbal De Perteneñcia -
Demandante: Maria Irene Castaño de Correa.
Demandado: Mirian Fanny Tamayo y Otros.
Radicacion N°: 76-622-31-03-001-2016-00129-00

ASUNTO

Se analiza la posibilidad de comisionar para la entrega del bien inmueble objeto de demanda.

CONSIDERACIONES

Mediante sentencia No. 121 de fecha 27 de agosto de 2020, este Juzgado denegó las pretensiones de la demanda principal declarativa de pertenencia promovida por la señora MARIA IRENE CASTAÑO DE GOMEZ, contra los señores MIRIAM FANNY TAMAYO, CARLOS ESAUNEL Y MARIA LEONOR VINASCO GARCIA, MARIA GLADYS RANGEL, ELIECER TAMAYO Y MARIA IGNACIA GARCIA.

En su lugar accedió a las pretensiones de la demanda reivindicatoria en Reconvenccion promovida por los señores MIRIAM FANNY TAMAYO, CARLOS ESAUNEL Y MARIA LEONOR VINASCO GARCIA, MARIA GLADYS RANGEL, ELIECER TAMAYO Y MARIA IGNACIA GARCIA.

En consecuencia se ordenó a la demanda en reconvenccion señora MARIA IRENE CASTAÑO DE GOMEZ hacer entrega del bien objeto del proceso, a los demandantes en reconvenccion.

Teniendo en cuenta que dicha entrega no ha sido efectuada, que a folios 708 y y 710 los apoderados de los demandantes en reconvección solicitaron al despacho comisionar para su realización se accede a la petición y en consecuencia se ordenará comisionar al señor Juez Promiscuo Municipal de la Union Valle, a fin de que realice la entrega real y material del bien inmueble que se describe a continuación: Un lote de terreno con casa de habitación, de una planta, construida predominante en bahareque y parte en adobe, con área de 2.369 M2, con sus mejoras, dependencias, anexidades y demás características

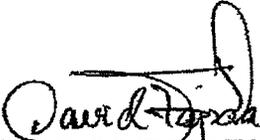
que lo determinan, identifican e individualizan, situado en la calle 22 No. 14-18 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de la Unión Valle, que fue objeto de la referida Litis o proceso.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo Valle,

RESUELVE

ARTICULO UNICO: COMISIONAR al señor Juez Promiscuo Municipal de la Union Valle, a fin de que se lleve a cabo la practica de la diligencia de entrega del bien inmueble, relacionado en la parte considerativa del presente auto a los señores MIRIAM FANNY TAMAYO, CARLOS ESAUNEL Y MARIA LEONOR VINASCO GARCIA, MARIA GLADYS RANGEL, ELIECER TAMAYO Y MARIA IGNACIA GARCIA. Para tal efecto líbrese el Despacho Comisorio con los insertos y anexos del caso a quien se le faculta para subcomisionar.

NOTIFIQUESE


DAVID EUGENIO ZAPATA ARIAS
Juez

NOTIFICACION POR ESTADO	
de las 7:00 A.M. en el	
ESTADO No. 059	
FECHA:	Septiembre 29 de 2020
JOHANA ANDREA CHAVES BALCARCEL	
Secretaria	

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE

SENTENCIA CIVIL Nro. 121

-Primera Instancia-

Proceso: Verbal de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de
Dominio sobre el Bien Inmueble Urbano

Demandante: María Irene Castaño de Correa

Apoderado: Dr. Cristian Mauricio Preciado Rodríguez

Demandados: Miryam Fanny Tamayo, Carlos Esaunel y María Leonor
Vinasco García, María Gladys García Rangel, Eliecer
Tamayo y María Ignacia García Gordillo

Radicación: 76-622-31-03-001-2016-00129-00

Roldanillo Valle, agosto veintisiete (27) de dos mil veinte (2020)

ASUNTO

Se profiere sentencia de fondo que ponga fin a la primera instancia, dentro del Proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

La señora MARIA IRENE CASTAÑO DE GOMEZ, a través de apoderado judicial, ha presentado la demanda referida, con la pretensión que se reconozca y declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto sobre un lote de terreno, con casa de habitación, de una planta, construida predominantemente en bahareque, y parte en adobe, con área de 2.369m², con sus mejoras, dependencias, anexidades y demás características, situada en la Calle 22 No. 14-18 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de la Unión Valle; predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 380-246, cuyos linderos generales son: ##Al Norte, con la Calle 23; al Sur, con la calle 22; al Oriente, con

la carrera 14 y al Occidente, con predio de María Ignacia García Gordillo y Simeón Millán##.

De igual forma solicita, se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada, de salir vencida en caso de oposición.

SÍNTESIS DE LA DEMANDA

La actora, refiere que ha tenido la posesión material con ánimo de señora y dueña, por más de cuarenta (40) años, sumando la posesión de su esposo, el señor EVELIO POSSO (Fallecido), primo del señor JORGE ENRIQUE GARCÍA GORDILLO, propietario del inmueble, quien les manifestó que, si querían, podían trasladarse a vivir al mismo y que se encargaran de un cultivo de uvas que había sembrado en él; ante lo cual inmediatamente procedieron a ocuparlo desde el 28 de octubre de 1975.

Allí, tanto la demandante como su esposo fallecido, comenzaron a realizar actos de señorío, a la luz pública y a la vista de conocidos y extraños; tales como la siembra de árboles frutales, de aguacate, mango, naranjo, guanábano y zapote; además contratando a terceras personas, para que realizaran labores de mantenimiento, desyerbe y guadañada; e incluso, subarrendando a otras personas, sin que su propietario, quien aún vivía, realizara oposición alguna; por lo que se aposentó libre de toda clandestinidad junto con su suegra y sus hijos, quienes vivieron en el inmueble; la primera, hasta su fallecimiento en el año 2003 y los segundos, hasta que se casaron o realizaron sus vidas en otro hogar.

Prosigue la demandante, afirmando que una vez fallecidos, el señor JORGE ENRIQUE GARCÍA GORDILLO, y cinco años más tarde, su esposo, el señor EVELIO POSSO, quedó ella al frente de la propiedad, cuidándola, ejerciendo actos de señora y dueña; sin violencia, usurpación o clandestinidad; hizo instalar gas natural domiciliario, ha pagado los servicios públicos; de su peculio construyó servicios sanitarios; la cocina que había sido derribada por el sismo de 1999 y una habitación en una parte del corredor; aunado a lo anterior, hizo instalar la señal de TV, sin recibir oposición alguna por los herederos o familiares del fallecido dueño.

SÍNTESIS DE LA CONTESTACIÓN

Notificada la admisión de la demanda, a los señores CARLOS ESAUNEL VINASCO GARCÍA, MARÍA LEONOR VINASCO GARCÍA y MARÍA GLADYS GARCÍA RANGEL, representados por mandatario judicial, dan contestación a la demanda,

Palacio de Justicia "Oscar Trujillo Lerma" Carrera 7 # 9 - 02 - Roldanillo - Valle

Teléfono 2490995, Fax 2490989

Correo Institucional: j01crodanillo@cendaj.ramajudicial.gov.co

Pág. 2 de 34

negando que la demandante ejerciera actos de señora y dueña; pues si bien es cierto, entró a ocupar el inmueble, el señor EVELIO POSSO le pagaba arriendo a su propietario y los demandados han estado pendientes del predio, pues para recuperarlo han tenido que someterse a varios litigios, uno de los cuales fue el proceso de petición de herencia, radicado ante el JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO VALLE, dentro del cual mediante Sentencia No. 057 de julio 29 de 2013, se reconoció vocación de herederos del Señor JORGE ENRIQUE GARCÍA GORDILLO.

En el mismo sentido, indican que en todo momento han defendido el predio de perturbaciones judiciales, pues la demandante ocupó el inmueble sin ninguna pretensión poseedora, al punto que el cultivo de uva, que se encontraba al cuidado del señor JORGE ENRIQUE GARCÍA GORDILLO, porque el señor EVELIO POSSO no podía cuidarlo, en razón a que era de profesión mecánico, se acabó; quedando convertido el lugar en potrero, para el que la demandante siempre pedía permiso a la demandada MIRIAN FANNY TAMAYO, para que le permitiera entrar ganado vacuno y caballo.

Con fundamento en los anteriores supuestos, propone la excepción de fondo que denominó: *"Imposibilidad de obtener por prescripción el predio materia de litigio, por carecer de animus posesorio"*.

De idéntica manera, los demandados ELIECER TAMAYO y MIRIAN FANNY TAMAYO, manifestaron que la señora MARÍA IRENE CASTAÑO DE CORREA ha venido ocupando el predio materia de litigio, sin ánimo de señora y dueña; pues su esposo pagaba arriendo al propietario del mismo y, con posterioridad a su muerte, han estado al pendiente del inmueble, adelantando distintos procesos judiciales para recuperarlo, como la petición de herencia que promovieron ante el Juzgado Promiscuo de Familia de Roldanillo Valle, el cual terminó con un acuerdo conciliatorio, en el cual les correspondió el 70% del acervo sucesoral.

Muestra de ello, es que los demandados ELIECER TAMAYO y MIRIAN FANNY TAMAYO han venido realizando los pagos del impuesto predial, correspondiente al bien; situación diferente, es que la demandante efectúe el pago de los servicios públicos, dado que el consumo es realizado por ella y su familia; en último lugar, propone la excepción de fondo que denominó *"Imposibilidad de obtener por prescripción el predio materia de litigio, por carecer de animus posesorio"*.

Del mismo modo, la demandada MARÍA IGNACIA GARCÍA GORDILLO, respondió la demanda por medio de mandatario judicial, manifestando que no se adosó con la demanda, el título requerido por la ley para la agregación de las posesiones; niega que

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE

SENTENCIA CIVIL Nro. 121

-Primera Instancia-

Proceso: Verbal de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de
Dominio sobre el Bien Inmueble Urbano

Demandante: María Irene Castaño de Correa

Apoderado: Dr. Cristian Mauricio Preciado Rodríguez

Demandados: Miryam Fanny Tamayo, Carlos Esaunel y María Leonor
Vinasco García, María Gladys García Rangel, Eliecer
Tamayo y María Ignacia García Gordillo

Radicación: 76-622-31-03-001-2016-00129-00

Roldanillo Valle, agosto veintisiete (27) de dos mil veinte (2020)

ASUNTO

Se profiere sentencia de fondo que ponga fin a la primera instancia, dentro del Proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

La señora MARIA IRENE CASTAÑO DE GOMEZ, a través de apoderado judicial, ha presentado la demanda referida, con la pretensión que se reconozca y declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto sobre un lote de terreno, con casa de habitación, de una planta, construida predominantemente en bahareque, y parte en adobe, con área de 2.369m², con sus mejoras, dependencias, anexidades y demás características, situada en la Calle 22 No. 14-18 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de la Unión Valle; predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 380-246, cuyos linderos generales son: ##Al Norte, con la Calle 23; al Sur, con la calle 22; al Oriente, con

la carrera 14 y al Occidente, con predio de María Ignacia García Gordillo y Simeón Millán##.

De igual forma solicita, se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada, de salir vencida en caso de oposición.

SÍNTESIS DE LA DEMANDA

La actora, refiere que ha tenido la posesión material con ánimo de señora y dueña, por más de cuarenta (40) años, sumando la posesión de su esposo, el señor EVELIO POSSO (Fallecido), primo del señor JORGE ENRIQUE GARCÍA GORDILLO, propietario del inmueble, quien les manifestó que, si querían, podían trasladarse a vivir al mismo y que se encargaran de un cultivo de uvas que había sembrado en él; ante lo cual inmediatamente procedieron a ocuparlo desde el 28 de octubre de 1975.

Allí, tanto la demandante como su esposo fallecido, comenzaron a realizar actos de señorío, a la luz pública y a la vista de conocidos y extraños; tales como la siembra de árboles frutales, de aguacate, mango, naranjo, guanábano y zapote; además contratando a terceras personas, para que realizaran labores de mantenimiento, desyerbe y guadañada; e incluso, subarrendando a otras personas, sin que su propietario, quien aún vivía, realizara oposición alguna; por lo que se aposentó libre de toda clandestinidad junto con su suegra y sus hijos, quienes vivieron en el inmueble; la primera, hasta su fallecimiento en el año 2003 y los segundos, hasta que se casaron o realizaron sus vidas en otro hogar.

Prosigue la demandante, afirmando que una vez fallecidos, el señor JORGE ENRIQUE GARCÍA GORDILLO, y cinco años más tarde, su esposo, el señor EVELIO POSSO, quedó ella al frente de la propiedad, cuidándola, ejerciendo actos de señora y dueña; sin violencia, usurpación o clandestinidad; hizo instalar gas natural domiciliario, ha pagado los servicios públicos; de su peculio construyó servicios sanitarios; la cocina que había sido derribada por el sismo de 1999 y una habitación en una parte del corredor; aunado a lo anterior, hizo instalar la señal de TV, sin recibir oposición alguna por los herederos o familiares del fallecido dueño.

SÍNTESIS DE LA CONTESTACIÓN

Notificada la admisión de la demanda, a los señores CARLOS ESAUNEL VINASCO GARCÍA, MARÍA LEONOR VINASCO GARCÍA y MARÍA GLADYS GARCÍA RANGEL, representados por mandatario judicial, dan contestación a la demanda,

Palacio de Justicia "Oscar Trujillo Lerma" Carrera 7 # 9 - 02 - Roldanillo - Valle
Teléfono 2490995, Fax 2490989

Pág. 2 de 34

Correo institucional: 01cc@roldanillo.cendaj.ramajudicial.gov.co

negando que la demandante ejerciera actos de señora y dueña; pues si bien es cierto, entró a ocupar el inmueble, el señor EVELIO POSSO le pagaba arriendo a su propietario y los demandados han estado pendientes del predio, pues para recuperarlo han tenido que someterse a varios litigios, uno de los cuales fue el proceso de petición de herencia, radicado ante el JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO VALLE, dentro del cual mediante Sentencia No. 057 de julio 29 de 2013, se reconoció vocación de herederos del Señor JORGE ENRIQUE GARCÍA GORDILLO.

En el mismo sentido, indican que en todo momento han defendido el predio de perturbaciones judiciales, pues la demandante ocupó el inmueble sin ninguna pretensión poseedora, al punto que el cultivo de uva, que se encontraba al cuidado del señor JORGE ENRIQUE GARCÍA GORDILLO, porque el señor EVELIO POSSO no podía cuidarlo, en razón a que era de profesión mecánico, se acabó; quedando convertido el lugar en potrero, para el que la demandante siempre pedía permiso a la demandada MIRIAN FANNY TAMAYO, para que le permitiera entrar ganado vacuno y caballo.

Con fundamento en los anteriores supuestos, propone la excepción de fondo que denominó: *"Imposibilidad de obtener por prescripción el predio materia de litigio, por carecer de animus posesorio"*.

De idéntica manera, los demandados ELIECER TAMAYO y MIRIAN FANNY TAMAYO, manifestaron que la señora MARÍA IRENE CASTAÑO DE CORREA ha venido ocupando el predio materia de litigio, sin ánimo de señora y dueña; pues su esposo pagaba arriendo al propietario del mismo y, con posterioridad a su muerte, han estado al pendiente del inmueble, adelantando distintos procesos judiciales para recuperarlo, como la petición de herencia que promovieron ante el Juzgado Promiscuo de Familia de Roldanillo Valle, el cual terminó con un acuerdo conciliatorio, en el cual les correspondió el 70% del acervo sucesoral.

Muestra de ello, es que los demandados ELIECER TAMAYO y MIRIAN FANNY TAMAYO han venido realizando los pagos del impuesto predial, correspondiente al bien; situación diferente, es que la demandante efectúe el pago de los servicios públicos, dado que el consumo es realizado por ella y su familia; en último lugar, propone la excepción de fondo que denominó *"Imposibilidad de obtener por prescripción el predio materia de litigio, por carecer de animus posesorio"*.

Del mismo modo, la demandada MARÍA IGNACIA GARCÍA GORDILLO, respondió la demanda por medio de mandatario judicial, manifestando que no se adosó con la demanda, el título requerido por la ley para la agregación de las posesiones; niega que

haya poseído el predio por periodo de 40 años, pues como se ha venido expresando el cónyuge de la demandante, cancelaba canon de arrendamiento al propietario del inmueble; entre otras aserciones antes referidas que fueron expuestas por los otros codemandados.

Se debe tener en cuenta que a pesar de que la demandante promovió la declaratoria de prescripción del impuesto predial, las acciones iniciadas con posterioridad a la interposición de la demanda no pueden ser tenidas como pruebas.

EXCEPCIONES DE FONDO FRENTE A LA DEMANDA PRINCIPAL

Por último, propuso las excepciones de mérito que denominó *"imposibilidad de obtener la prescripción del predio materia de litigio, por carecer de animus posesorio; falta del título idóneo para la agregación de posesiones y falta de tiempo para obtener prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio"*.

En lo que atañe a la reforma de la demanda presentada y admitida por el Juzgado, los litisconsortes por pasiva, se pronunciaron frente a ella en similares, por no decir idénticos términos a los anteriormente esbozados, proponiendo las mismas excepciones de mérito o fondo.

A su turno, el curador Ad litem de las personas indeterminadas, dio contestación a los fundamentos fácticos de la demanda, refiriendo que se atenía a lo que resultare probado en las diligencias; no se opuso a las pretensiones, en la medida que se logren demostrar los hechos sobre los cuales estén cimentadas. Tampoco presentó medio exceptivo alguno.

DEMANDA REIVINDICATORIA EN RECONVENCIÓN

Simultáneamente con el acto de contestación de la demanda, la parte pasiva, propuso demanda reivindicatoria de dominio en reconvencción de la demanda inicial, aunque en escritos separados en dos grupos: el primero de ellos, integrado por los demandados CARLOS ESAUNEL VINASCO GARCÍA, MARÍA LEONOR VINASCO GARCÍA y MARÍA GLADYS GARCÍA RANGEL, quienes son representados por el Abogado ELIECER GUTIERREZ ESTRADA y el segundo, integrado por los demandados ELIECER TAMAYO y MIRIAN FANNY TAMAYO, representados por el Apoderado Judicial DIEGO PAÚL TAMAYO GUEVARA, cuya pretensión común es la reivindicación del predio objeto de usucapión, para lo que solicitan al Juzgado que declare que les pertenece el inmueble descrito y que la señora MARÍA IRENE CASTAÑO DE CORREA, debe proceder a hacer entrega del mismo a su favor.

**CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN Y EXCEPCIONES
DE FONDO**

Admitida la demanda de reconvencción y notificada de su admisión la mencionada señora, dio contestación a la misma, por conducto de su apoderado judicial, afirmando en términos generales que los hechos sustento de la reivindicación, no son ciertos como están redactados; se opuso a las pretensiones de la demanda de reconvencción y formuló las excepciones de fondo denominadas: *"Inexistencia de uno de los elementos estructurales de la acción reivindicatoria conforme a la doctrina y la jurisprudencia; prescripción extintiva del derecho de dominio de los demandantes –reconvinientes-; falta de legitimación en la causa por activa y excepción genérica o innominada"*.

Para concluir, se deja constancia de que la parte demandante –reconviniente- y demandada –reconvenida- no propusieron excepciones previas.

CONSIDERACIONES

Presupuestos procesales

Examinado el trámite que se ha surtido al proceso, se deduce que se hallan cumplidos cabalmente los presupuestos procesales:

La demanda se dirigió al Juez competente para conocerla, tanto por la materia como por la cuantía y el territorio.

Los contendientes, tienen capacidad para ser parte por ser sujetos de derechos y obligaciones; y al ser plenamente capaces podían comparecer al proceso, tal como lo hicieron por medio de apoderado judicial (los demandados indeterminados, a través de Curador ad litem).

La demanda satisfizo las exigencias de los artículos 82 a 84 y 375 del Código General del Proceso, por tanto, se reúnen a cabalidad dentro del presente trámite; además no se avizora causal alguna generadora de nulidad que imponga retrotraer lo actuado a estadio anterior del proceso.

Problemas jurídicos.

Corresponde a este Operador Judicial determinar, si a partir de la prueba legalmente recaudada, se logró acreditar si concurren los requisitos que hacen

procedente para el caso, declarar a favor de la señora MARÍA IRENE CASTAÑO DE CORREA, la pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, solicitada en la demanda principal; o si por el contrario, los demandantes en reconvención lograron demostrar la presencia para el caso, de los supuestos que estructuran la acción reivindicatoria impetrada por la parte demandada, en su demanda de reconvención.

Marco normativo y jurisprudencial.

De los temas en cuestión se ocupan las siguientes disposiciones legales: Respecto de la Pertenencia, los artículos 762, 2512, 2518 del Código Civil; 82 a 84 y 375 del Código General del Proceso y la Ley 791 de 2002.

Respecto de la Reivindicación, los artículos 951, 952 del Código Civil y 368 a 373 del Código General del Proceso.

Según el artículo 762 del Código Civil, *"la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño..."*

Según 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 y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales... Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción..."*

Conforme al artículo 2518 ibídem, *"...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 que no están especialmente exceptuados..."*

La prescripción extraordinaria se caracteriza porque quien la alega ha ejercido una posesión irregular sobre un bien y sus características principales están contenidas en el artículo 2531 del Código Civil, así:

"El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1. *Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.*

2. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

Modificado. L. 791/2002, art. 5º. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”.

En el mismo sentido, se tiene que aquel que pretenda adquirir por prescripción la pertenencia de un bien, podrá sumar al tiempo de su posesión el de sus antecesores que también ostentaban el bien en calidad de poseedores, en virtud del precepto normativo contenido en el artículo 2521 del Código Civil, que dispone:

“Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778. (...)”

Por su parte el artículo 778 Código Civil reza que, *“sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios. Podrá agregarse, en los términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores”.*

Ahora bien, con relación a la suma de posesiones la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia SC12076-2014 con ponencia del Magistrado FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ, ha dispuesto que tiene lugar cuando se reúnen las siguientes condiciones:

“a) En primer lugar, debe tratarse de varias situaciones con entidad posesoria suficiente y contiguas entre sí, exigencia ésta que se despliega a su vez en dos sentidos distintos: uno que emerge del texto mismo del segundo inciso del artículo 778 del Código Civil cuando hace énfasis en que la procedencia de la acumulación reclama la existencia de un orden cronológico y sucesivo en las posesiones que se pretende unir; y el otro es que cada posesión debe seguir a la otra sin interrupción natural o civil, siendo de apuntar aquí que si la interrupción fue de la primera especie por haberse perdido la posesión al entrar otro en ella, las secuelas

predicables de tal fenómeno desaparecen si el despojado recobra legalmente su posesión (arts. 792 y 2523 ibídem);

b) Una segunda condición consiste en que las posesiones agregadas sean uniformes o idénticas en cuanto a su objeto, entre sí enteramente homogéneas, lo que conlleva a afirmar, por ejemplo, que no es admisible sumarle a la posesión sobre cosas corporales, aquella que recae sobre puros derechos (C.C., arts. 653, 664 y 776);

c) Finalmente, es indispensable la presencia de un título justificativo de la adquisición de las sucesivas posesiones, habida consideración que, en mérito de razones éticas obvias, los usurpadores no pueden sacar ventaja ninguna de la posesión que tenía la persona a quien despojaron, así como tampoco de la que ostentaron sus antecesores; "...en la prescripción extraordinaria —dice la Corte aludiendo a este punto específico— el prescribiente puede unir a su posesión la de sus antecesores (...); pero entonces ha de probar que en realidad es sucesor de las personas a quienes señala como antecesores, es decir debe acreditar la manera como pasó a él la posesión anterior, para que de esta suerte quede establecida la serie o cadena de posesiones, hasta cumplir los treinta años (hoy veinte de conformidad con el art. 1º de la L. 50/36). Y generalizando se puede afirmar que el prescribiente que junta a su posesión la de sus antecesores, ha de demostrar la serie de tales posesiones mediante la prueba de los respectivos trasposos, pues de lo contrario quedarían sueltos y desvinculados los varios lapsos de posesión material..." (G. J. T. XXXIX, pág. 20, LXVII, pág. 695 y CLIX, pág. 357), lo cual significa que el sistema consagrado en los artículos 778 y 2521 del Código Civil funciona sobre la base de que las posesiones sucesivas son congregables a través del vínculo jurídico de causahabencia que es el punto por donde el causante transmite al sucesor, a título universal —por herencia— o singular —por contrato— las ventajas derivadas del hecho de una posesión que se ha tenido".

Así las cosas, quien pretenda sumar a su posesión la de sus antecesores necesariamente requiere acreditar el vínculo jurídico por medio de la cual dicha posesión fue transmitida y que las transmisiones han sido ininterrumpidas.

Finalmente, el artículo 2523 del Código Civil que preceptúa la interrupción natural de la posesión, establece que ésta opera "cuando sin haber pasado la posesión a otras manos, se ha hecho imposible el ejercicio de actos posesorios, como cuando una heredad ha sido permanentemente inundada" y "cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona." Aclarando en todo caso que "la interrupción natural de la primera especie no produce otro efecto que el de descontarse su duración; pero la interrupción natural de la segunda especie hace perder todo el tiempo de la posesión anterior; a menos que se haya recobrado legalmente la posesión, conforme a lo dispuesto en el título De las acciones posesorias, pues en tal caso no se entenderá haber habido interrupción para el desposeído."

DECRETO DE PRUEBAS

Demanda inicial.

Se decretaron las siguientes pruebas solicitadas y aportadas por la parte demandante en la demanda inicial:

Documentales: Todas y cada una de las relacionadas entre los folios 77 a 79 del cuaderno principal de la demanda

Testimoniales: Se decretó la recepción de las declaraciones de los señores: DIEGO FERNANDO TORO, JESÚS MARÍA PARRA GIL, ÓSCAR MARINO RESTREPO y LUZ MARINA GAVIRIA DÍAZ.

Inspección Judicial y Peritaje: En lo relativo a la inspección judicial y peritaje, la primera de ellas, es por mandato de la Ley siendo practicada en el curso de la audiencia inicial. De igual forma se ordenó la práctica de prueba pericial, para el efecto se designó al Ingeniero Especialista en Sistemas Información Topográfica FRANCISCO JAVIER ESTRADA CASTAÑO, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.392.866 expedida en Tuluá, portador de la Tarjeta Profesional No. 76335114541 del Valle, tomado de la lista de auxiliares de la justicia de Tuluá, en razón a que no existe tal especialidad en la de éste Circuito.

En igual sentido, a petición de la parte demandante, se decretó la totalidad de las pruebas pedidas en el escrito de reforma de la demanda y corrección de la misma.

Así mismo, se decretaron las pruebas que se relacionan a continuación, solicitadas y aportadas por la parte demandada en la contestación a la demanda inicial:

Documental: Se decretaron todas las relacionadas en el folio 148, más cuatro fotografías correspondientes a la casa que forma parte del lote materia del proceso, así como las pedidas en la contestación de la demanda obrantes a folios 306 a 315; todas las obrantes a los folios 313 y 314 incluidas las copias de actas de diligencias de secuestro ordenadas por el Juzgado y la del acta de inspección ocular realizada por la Inspección de Policía Municipal de La Unión.

Testimoniales: Se decretó la recepción de las declaraciones de los Señores FABIO MUÑOZ AGUIRRE, GUILLERMO MORENO, HÉCTOR FABIO CHAVERRA TORRES, MIGUEL RANGEL, JOSÉ ALBEIRO RAMÍREZ, BERENICE TAMAYO y MARGARITA TAMAYO.

Interrogatorio de Parte: Igualmente y con amparo en el precepto normativo contenido en el artículo 372 del Código General del Proceso, se decretó la recepción del interrogatorio de parte de la demandante MARÍA IRENE CASTAÑO DE CORREA.

En lo concerniente a la solicitud impetrada, en el sentido de que decrete la prueba relativa a que se oficie a otros juzgados para el envío de procesos, actas contentivas de declaraciones testimoniales, diligencia de secuestro y actuación del secuestro respecto a la entrega de un inmueble ordenada dentro del trámite de un proceso de sucesión; además de la copia de un despacho comisorio enviado a la Inspección Municipal de Policía de La Unión, las mismas han sido **denegadas** con base en el artículo 43 numeral 4º del Código General del Proceso, que indica que tales pruebas solo serán de recibo cuando la parte interesada de manera previa haya intentado su consecución y no le fue dada respuesta o le fue negada de manera injustificada y teniendo en cuenta que al interior de la foliatura, no se observó ningún indicio de haberse intentado su consecución.

Similarmente, se decretaron las siguientes probanzas solicitadas y aportadas en la reforma de la demanda por la parte demandante:

Documentales: Todas las que reposan en los folios 497 a 499, enumerados del 1 al 39.

Testimonial: Se decretó la recepción de las declaraciones de los señores DIEGO FERNANDO TORO, JESÚS MARÍA PARRA GIL, LUZ MARINA GAVIRIA DÍAZ y OSCAR MARINO RESTREPO.

Igualmente se decretaron las siguientes pruebas solicitadas y aportadas en la contestación a la reforma de la demanda por la parte demandada:

Documentales: Todas las relacionadas a folio 580 y dentro de ellas se incluyen las 4 fotografías antes anunciadas.

Testimoniales: HÉCTOR FABIO CHAVERRA TORRES, JOSÉ ALBEIRO RAMÍREZ y MARGARITA TAMAYO.

Demanda de reconvención.

Se decretaron las siguientes pruebas solicitadas y aportadas por la parte reconviniante:

Documentales: Copia del trabajo de partición y Sentencia Aprobatoria F0045 de marzo 28 de 2016, emitida por el Juzgado Promiscuo Municipal de la Unión Valle; certificado de Tradición correspondiente al predio; documento que da cuenta del pago de impuesto predial con cargo al predio

Testimonial: Se decretó la recepción de las declaraciones de las Señoras BERENICE TAMAYO y MARGARITA TAMAYO.

Se decretaron las siguientes pruebas solicitadas y aportadas por la parte reconvenida:

Documentales: Todas las relacionadas entre los folios 22 y 27 de la reconvenición.

Testimonial: Se decretó la recepción de las declaraciones de los Señores: DIEGO FERNANDO TORO, JESÚS MARÍA PARRA GIL, FABIÁN ANTONIO MARULANDA, OSCAR MARINO RESTREPO y LUZ MARINA GAVIRIA DÍAZ.

Recaudado en su mayoría el acervo probatorio, se concedió el uso de la palabra a los apoderados de los contendientes, para que presentaran sus alegatos de conclusión.

El apoderado de la parte demandante inició sus alegaciones, haciendo referencia a las normas sustanciales relativas al asunto concreto; discrepa de la prueba testimonial recaudada a instancias de los demandados, lo mismo que sus versiones, examinando una por una, porque al parecer llevaban el libreto preparado; por lo que concluye que no lograron probar que la demandante carecía de los requisitos necesarios para acceder a la pretensión de pertenencia del inmueble objeto del proceso, ni mucho menos consiguieron probar la existencia de un contrato de arrendamiento como lo pretendían; contrario a la demandante quien logró demostrar a través de los medios de prueba (testimonial y documental) la posesión de su prohijada, tanto en el término exigido por la ley, como el ánimo y el corpus. Solicitó decisión favorable a sus pretensiones y se opone a la prosperidad de la solicitud de reivindicación elevada por los demandados, por no satisfacer a cabalidad con los elementos necesarios para ello.

Lo propio hizo el apoderado de la parte demandada, quien también analizó los medios de pruebas que obran en el dossier; insistiendo que la demandante no puede adquirir el bien inmueble por usucapión, puesto que ella simplemente ocupaba el mismo, sin pretensión de poseerlo; que sólo se ha comportado como tal desde el 7 de julio de 2016, cuando el secuestre designado por el Juzgado Promiscuo Municipal de la Unión Valle, se presentó a realizar la entrega a los herederos de Jorge Enrique García Gordillo y ella se opuso a dicha diligencia. Solicita la declaratoria desfavorable a las pretensiones de la demandante y en su defecto acoger favorablemente las súplicas de la demanda de reconvenición, ordenando a la demandante la restitución del predio materia del litigio a favor de sus defendidos.

ESTUDIO DEL CASO

Acción de Pertinencia - Demanda principal -

En el presente caso, tal como se infiere del petitum de la demanda principal, como de la causa petendi en ella invocada, ejerce la actora, la acción de declaración de pertenencia o petitoria de dominio, que consagra el artículo 375 del Código General del Proceso.

De acuerdo con esa disposición y los preceptos que en el Código Civil regulan la prescripción adquisitiva, se requiere, para la prosperidad de esa acción, la confluencia de los siguientes tres presupuestos: a) que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; b) que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio, una posesión pacífica, pública e ininterrumpida y c) que dicha posesión se haya prolongado durante el tiempo previsto por el legislador.

El primero de tales requisitos se encuentra satisfecho, en razón a que se alega la posesión sobre un inmueble, cuyo dominio constituye un derecho de naturaleza patrimonial y, por ende, susceptible de adquirirse por usucapión, el que se contrae a un lote de terreno, con casa de habitación, de una planta, construida predominantemente en bahareque, y parte en adobe, con área de 2.369m², con sus mejoras, dependencias, anexidades y demás características, situada en la Calle 22 No. 14-18 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de la Unión Valle; predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 380-246, cuyos linderos generales son: ##Al Norte, con la Calle 23; al Sur, con la calle 22; al Oriente, con la carrera 14 y al Occidente, con predio de María Ignacia García Gordillo y Simeón Millán ##.

En relación con las otras condiciones, es preciso traer a colación lo dispuesto en el artículo 762 del Código Civil, que define la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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.

Del contenido de tal disposición se desprende que son elementos esenciales de la posesión el corpus y el animus. El primero ha sido considerado el elemento material y que se traduce en el poder de hecho del hombre sobre la cosa. El segundo es el elemento subjetivo, el comportarse como señor y dueño.

La demostración de la concurrencia de ambos elementos en cabeza de la parte demandante, en las condiciones legales y por el lapso exigido en la ley, tiene la virtud de configurar el derecho de dominio, determinante del deber de reconocerlo como tal.

Poder llegar a esa conclusión, implica acudir al acerbo probatorio para esclarecer

si tales supuestos se dan para el caso bajo estudio, determinando el sentido que corresponde a la decisión de fondo.

Para el efecto, será la valoración probatoria la que ofrezca la claridad necesaria en torno a ese objetivo.

EXAMEN CRÍTICO DE LAS PRUEBAS - VALORACION PROBATORIA

Como prueba de la posesión alegada, se tiene que la demandante señora **MARIA IRENE CASTAÑO DE CORREA**, afirmó en interrogatorio de parte vertido en la respectiva diligencia, que entró a ocupar el inmueble en octubre 28 de 1975, es decir, hace 44 años, cuidando todo el predio; en lo referente al tipo de contrato celebrado para ocuparlo, aseveró que su esposo trabajaba en la bomba, era mecánico y además primo de Jorge Enrique, quien le dijo a Evelio, que *"la casa estaba sola, que nos fuéramos a vivir allá para que la cuidáramos"*; reitera que el señor Jorge Enrique fue quien los llevó para allá; luego él murió, se refiere al señor Jorge Enrique, y quedó sola con su compañero, quien también falleció en el año 2005. Indagada sobre la supuesta existencia de un contrato de arrendamiento, señaló que no fue así, que nunca hubo contrato, ni pagaron arriendo; agrega que el señor Jorge tenía en el lote un uval (sic) y lo trabajaba; ellos cuidaban de noche y le ayudaban, inclusive ahora todavía lo hace.

Acerca del estado de mantenimiento del predio al momento que el señor Jorge Enrique, los llevó a vivir allá, la deponente asevera que la casa estaba en mal estado prácticamente caída; que la han arreglado no mucho porque son pobres; hicieron un sanitario y como se cayó la cocina, menciona que su esposo le dio a Jorge, la suma de \$2.000.000, que él tenía guardados, esto con el fin de acabar la cocina; además el comedor quedaba ubicado en el corredor y lo convirtieron en una pieza. En la versión de la demandante, reitera que no pagaron arriendo, pero si cancelaban servicios públicos; que ella le daba agua a Jorge, pero aclara que no como arriendo, sino por voluntad suya. Afirma que cuando entraron al inmueble, el señor Jorge Enrique, les dijo "esto es de ustedes"; y sobre los actos de señorío relacionó la construcción de la cocina porque cuando el terremoto ocurrido en Armenia, ésta se cayó; además una pieza con los dos millones que refirió antes, pero no hubo recibo ni firma de nada; Jorge fue quien consiguió los trabajadores y les pagó.

Respecto de las mejoras por las cuales se le indagó, respondió que en el terreno había un cultivo de uvas; cuando murió el señor Jorge, dicho cultivo se acabó y se convirtió en un rastrojo; luego lo arregló para lo cual contrató un señor que guadaña, hace aproximadamente 16 años; que ella lo alquilaba para ganado, luego para pesebreras, posteriormente para la cría de gallinas; el resto del lote lo alquiló para sembrar maíz. En este punto, es necesario dejar constancia, que la interrogada no ofrece mayores detalles

ni circunstancias de tiempo, ni señala las fechas en que ocurrió cada actividad.

De la exposición de la demandante, es necesario extraer la aseveración que hace respecto a que ella poseyó el bien de una manera tranquila hasta el año 2016, cuando el señor ESAUNEL le pidió desocupar la casa porque era de él; por este motivo debió contratar los servicios de un profesional del derecho; con antelación a esta data, ninguna persona la había perturbado en su posesión, ni tampoco los herederos del señor Jorge Enrique. Otro aspecto de relevancia para destacar en el relato de la actora, es lo tocante a la posesión ejercida cuando habitaron el predio objeto del proceso, quien afirmó que primero fueron los dos, es decir, la demandante y su compañero Evelio; cuando él murió, continuó ella sin ninguna contrariedad hasta el año 2016, que repite compareció el señor ESAUNEL con un secuestre solicitando la entrega del fundo.

Agregó que en ejercicio de esa posesión ha defendido el predio de perturbaciones de terceros, presentando querrela en contra de Oliva Molina y solicitando la prescripción del impuesto predial del lote de terreno que ocupa, misma que fue aceptada por la Administración Municipal en el año 2016. Cabe destacar sobre este tópico, que al absolver su interrogatorio la demandante dijo que el impuesto predial había sido cancelado por el dueño el Señor Jorge Enrique hasta su muerte, parecerle que su esposo también hasta que murió, pero que no hay documentos que lo evidencien, y que de ahí en adelante no se pagó, esta actitud es propia de quien se considera dueño, por tanto no hacerlo, no asumir esa obligación, lo que indica es todo lo contrario, como cuando con el mensajero de catastro devolvió la factura respectiva, señalando que debía ser entregada en la casa de la Señora Miriam Fanny donde debía entregarla, porque allá viven los propietarios, reconociendo con ello a persona distinta tal calidad, a la vez que ella no se sentía o consideraba dueña.

Finalmente, asegura que conoce a los señores Esaunel y Leonor Vinasco García porque ellos eran sobrinos de don Jorge Enrique García y a Myriam Fanny, pero a Eliecer Tamayo no y que nunca ha estado en su casa; que su esposo nunca fue amigo de Eliecer Tamayo y que mucha gente dijo que el predio se vendió en pedazos, pero que nunca creyó, porque no dio permiso para eso.

INTERROGATORIO DE PARTE DE MIRIAM FANNY TAMAYO

La interrogada adujo conocer a la demandante, hace 35 años, lo que hace que llegó a la propiedad cuya pertenencia se solicita; acerca de la condición que ostenta la demanda en el predio; mencionó -porque se lo comentaron- que el esposo de ella, es decir, Evelio, le solicitó a Jorge Enrique, que le alquilara el inmueble, lo que en efecto se hizo, pagándole el canon, (no sabe el valor) hasta que murió Jorge Enrique; posterior a

su deceso, no volvieron a cancelar suma alguna por dicho concepto. Sin embargo, dicha información la obtuvo por comentarios del señor Jorge Enrique y una tía suya. En este relato, es relevante mencionar que la interrogada incurre en una contradicción, ya que dice que la demandante lleva 35 años en el predio, más adelante que desde el año 2002, luego desde el 2016; en conclusión, no precisa el lapso de tiempo que la usucapiente lleva en la heredad.

En lo que atañe a las acciones que la demandante dijo haber realizado en el lote, dijo que fueron autorizadas por ella (absolvente); es así como le permitieron al señor Fabio Muñoz, para que pastaran unas reses; hecho que ocurrió desde el 2008 al 2011, por amistad y no por dinero; aclaró que el cultivo de uva, que pervivió hasta el año de 2002, se secó y luego se enmalezó.

Resulta de gran relevancia para las resultas de este trámite, su afirmación relativa a que a través de un mensajero de Catastro de nombre Ricardo Hernández, le envió la deponente, para que le entregara el recibo del cobro de predial y lo devolvió diciéndole que lo debía llevar a casa de Miriam Fanny, que ellos eran los dueños.

Prosiguiendo con la exposición de la codemandada, afirmó que la demandante no ha realizado ninguna mejora en el predio; que se encuentra en las mismas condiciones, como estaba cuando vivía su abuela; inclusive el costo de la construcción de la cocina lo asumió el señor Jorge Enrique de sus propios recursos económicos, porque era empleado público. Del contrato de arrendamiento no le consta ningún detalle, lo único que afirma es que la actora no volvió a cancelar canon de arrendamiento y que no pidió autorización para instalar el gas domiciliario.

INTERROGATORIO DE PARTE DE MARÍA LEONOR VINASCO GARCÍA

La interrogada dijo conocer a la señora María Irene, porque vivió en la casa de su tío Jorge Enrique; el esposo de ella pagaba arriendo; ya en el año 2005, ella quedó ocupando la casa, cuidándola y que desconoce si existe o no contrato de arrendamiento, pero afirma que Jorge Enrique le comentaba que se la había alquilado al señor Evelio y a la señora Irene y que vivían ahí por eso, nada más como ocupantes de la casa, quienes pagaron arriendo hasta que murió Evelio y que Myriam Fanny le dio permiso a Irene para que se quedara cuidando la casa.

Agrega que posteriormente, todos los herederos del lote, convinieron dejar a María Irene ocupando la casa, sin pagar arriendo, pero ella no le ha hecho ninguna mejora, presentando un mal estado, con paredes agrietadas y para a punto de caerse, excepto

por la instalación del gas, pues conoce la casa desde que tiene uso de razón (74 años de edad) y sigue estando en iguales condiciones, excepto por la cocina, porque en un temblor se dañó y Jorge Enrique contrató a un señor de sobrenombre Mafia para que la reparara.

Declaró que en el solar había un viñedo muy grande, tenía su trabajador, pero el mismo Jorge Enrique administraba su uva, la vendía y asumía todos los gastos. Hubo un periodo de tres años después de la muerte de su tío en los que no le volvieron a poner cuidado, pero María Irene vivía en la casa; después quedó un potrero grande, entonces los herederos siguieron pendientes delegando a Mirian Fanny, para que ella administrara el lote, porque la casa la cuidaba Irene.

También adujo que entre los años 2008 a 2011, Mirian Fanny le alquiló o prestó a un señor Fabio Muñoz para un ganado, sin cobrarle; y después una mujer de nombre Sandra pidió que le prestaran para llevar unos ponis para las fiestas de San Pedro; pero seguían pendientes como herederos del lote; ya después del año 2011, no se le dio ninguna destinación, pero siguieron pendientes de él, no permitiendo actos perturbatorios de terceros. El señor Fabio tuvo ganado en la propiedad, solo terneros; que entraron con un ganado y unas carpas que puso Irene, pero solo en un pedacito que se llama muela, al lado de la casa del tío, mas no en todo el lote, quedando Irene al cuidado solamente de la casa; no obstante Irene siempre reconoció a los herederos del lote y en ningún momento los desconoció como dueños, aunque no iban a la casa, pero si estaban pendientes del lote, además porque colindaba con la casa de su señora madre y había una puerta de herradura, por la que podían entrar al inmueble.

Además, la codemandada, señala que, en el año 2016, la demandante decidió tomar acciones sobre el predio, tales como cerrar la muela (sic); empezó a tomar mando como que si fuera la dueña; pero sobre el resto del lote eran los herederos del lote los que estaban pendientes, al punto que entre los años 2008 al 2011, autorizaron el ingreso de ganado por medio de Mirian Fanny.

Que los herederos de Jorge Enrique, no autorizaron a María Irene para que pidiera la prescripción del impuesto predial del lote y tampoco le indicaron cuando debía entregar la casa; adicional a lo anterior, la absolvente reiteró que hace muchos años había una letrina, pero los sanitarios estaban desde que Jorge Enrique vivía y por tanto reformas en la casa no hay absolutamente nada, que en el lote no había pesebreras, sino unos encierros en la muela (sic).

INTERROGATORIO DE PARTE CARLOS ESAUNEL VINASCO GARCÍA

Dijo conocer a María Irene, desde 1965, en un centro de diversión; que, en el año de 1975, su tío la llevó a cuidar la casa, pero desconoce si hubo algún contrato; afirma que él la llevó a cuidar la casa; agregó que hace 76 años que conoce el inmueble, que la demandante no ha hecho mejoras en la casa, incluso va para atrás, está que se cae; sólo se ha construido una cocina por parte del señor Jorge Enrique; respecto a la destinación que se le dio en vida del propietario, aseguró que tenía cultivo de uva; cuando murió la viuda lo abandonó y por tanto eso se en rastrojó; luego llevaron un ganado y unas bestias pertenecientes al señor Fabián, el yerno de Irene, en la porción que denomina La Muela que hay entre la casa de Jorge Enrique y la hermana, ese ganado era de Fabián el yerno de Irene y que el resto estuvo abandonado.

Después hubo un ganado que Mirian Fanny le dio permiso a don Fabio Muñoz para que lo tuviera ahí y en el año 2016, cuando se levantó la sucesión Irene comenzó a alquilar, sin ser la dueña, sin permiso de nadie, pues la administradora era Mirian Fanny, sin que Irene hiciera nada cuando se le prestó el lote a don Fabio, tiempo después hubo unos caballos poni por tres o cuatro días, porque Fanny dio permiso para entrarlos en las Fiestas de San Pedro. Después de eso el lote quedó abandonado hasta que se levantó la sucesión en el 2016 y ahí fue donde Irene comenzó a alquilarlo para sembrar un maíz, pero sin permiso de nadie porque ella no era la dueña, que el impuesto predial se debe del 2016 para acá.

Concluye el absolvente con su relato, diciendo que María Irene, se ha revelado contra los propietarios, indicando que es poseedora a partir del año 2016, cuando propuso querrela al persuadirse que el juzgado ordenó entregar el predio a los herederos, manifestando que no tenía para donde irse y no quiso desocupar, negándose a entregar el predio al secuestre.

INTERROGATORIO DE PARTE - MARÍA GLADYS GARCÍA RANGEL

Conoce el predio desde el año 1958, porque allí nació, cuenta con 60 años de edad; a la señora María Irene, la conoce porque le alquilaron la casa al señor Evelio Posso, quien fue el cónyuge de la demandante; agrega que sus abuelos vivieron en el inmueble; que en vida de su tío Jorge fue destinado el lote de terreno para un cultivo de uva; posteriormente en el año 2016, a cultivos de maíz; la deponente mencionó que en la fecha de su declaración el bien se encontraba desocupado; referente a las reclamaciones sobre el predio dijo que inicialmente la señora Clementina viuda del señor

Jorge, llamó a los hijos del causante, abrieron la sucesión adjudicando un 50% a ella por gananciales; para el año 2002, había cuatro escrituras registradas sobre adjudicaciones.

Añadió que durante el trabajo de partición, la casa continuó habitada por la señora Irene quien la tenía arrendada, pero el resto del lote continuó bajo el dominio de toda la familia; no conoció el contrato de arrendamiento y nunca le preguntó por el mismo, porque era su casa y el señor Jorge, manejaba sus negocios y en varias oportunidades le manifestó que quería ayudar a Irene y su esposo y que por ese motivo les cobraba poquito; porque como Jorge Enrique era propietario de unos vehículos de la cooperativa, conoció a Evelio quien era ayudante de la bomba y supo que era una persona de escasos recursos. El uval no había que cuidarlo, porque el señor Jorge Enrique, tenía a las personas encargadas de sacar la uva, a quienes les pagaba; por eso no tiene sentido que llevara a Evelio a cuidar, además porque él iba todos los días a San Pedro y a su lote y aun trabajando tenía la costumbre de llegar donde una hermana. Respecto de la casa, esta tenía un baño, un lavadero, no enchapado, pero si tenía; los cuales existen aún en la actualidad y que había un sanitario, es decir, la casa está exactamente igual, con el deterioro de una casa que en todos estos años no ha recibido mantenimiento.

Frente a los estragos del terremoto de año 1999, recuerda que el propietario manifestó su interés de arreglar la casa, pero una hermana suya intervino para hacerle ver que era una oportunidad para que le desocuparan el predio, porque el arriendo que se pagaba era muy poquito, pero lo que hizo fue levantar las paredes y adecuarla para su uso. La iniciativa fue de Jorge y se hizo con sus recursos. No es cierto que Evelio e Irene entregaran dinero para arreglos, pues era una persona de muy escasos recursos, de quien comentaba que a veces volvía de la bomba sin siquiera el diario para su comida.

Mencionó que cuando el uval se acabó, el lote permaneció en rastrojo más de un año. En todo ese rastrojo hubo un incendio que evito la recogida y guadañada, eso quedó convertido en un potrero. Siempre se ha dado en calidad de préstamos para que haya terneros y vacas para una persona que vendía ganado en las ferias y en el matadero. Mirian Fanny y Eliecer lo prestaron desde el año 2008 por periodo de tres años.

Que en todo momento ella entraba al predio, salía e Irene no solo nunca se opuso, sino que fue colaboradora, porque la persona a quien se le prestó el predio para guardar ganado, ella le vendía el agua. Todos los que tuvieron vocación hereditaria estuvieron frente al lote y que todas las acciones que Irene ha tomado han sido con posterioridad al 2016, estando el bien embargado y se hizo la restitución. De ahí ella empezó a alquilar para cultivo de maíz y uso de tierra. Eso fue con posterioridad a las notificaciones que se hicieron sobre la restitución del bien.

INTERROGATORIO DE PARTE DE MARÍA IGNACIA GARCÍA GORDILLO

La interrogada manifiesta que no recuerda su nombre, que siempre se dedicó a su hogar, no salía a la calle, vivía dedicada a sus matas, entonces allá nunca iba, porque no le gustaba ir a las demás casas y que los demás hechos en los que se fundamenta la demanda no le constan.

A continuación, se resumen los testimonios de los declarantes convocados por la parte activa, así:

LUZ MARINA GAVIRIA DÍAZ.

La testigo afirmó conocer a Irene desde que tenía 14 años y le consta que llegó a vivir al lote en 1975, porque Jorge Enrique Gordillo, que era el propietario en ese tiempo, se lo dio para vivir allí y después de que el murió ella siguió allí; que el predio era manejado por el esposo de ella y cuando el propietario enfermó les dijo que se quedarán allí que eso era de ellos, que cuidaran de la propiedad, al punto que en el terremoto de Armenia se les cayó la cocina y la volvieron a hacer nueva y los baños. Todo eso sin pedir autorización a terceros, porque es ella quien vive ahí, ella es su propietaria. Pues solo hasta el 2016 vinieron los herederos a reclamar derechos, ya que antes nadie decía nada, al punto que Adrián Noguera o Noreña tuvo pesebreras durante mucho tiempo, hace como 8 años. Después tuvieron unas terneras de un señor Fabián, luego le alquilaron a ella y tuvo un caballo y las terneras, luego le alquilo para tener cultivo, dos cosechas, ahora le alquilo a un muchacho que tiene cultivo de maíz. Ella, se refiere a la demandante, hizo colocar gas y parabólica hace años y paga los servicios públicos domiciliarios. Después de la muerte de don Evelio ella siempre quedo viviendo ahí, solo sale cuando tiene citas médicas. Que nunca ha visto a Fanny en el predio y que no es cierto que ella quedó en frente de la propiedad. Que las mejoras del temblor las pagó don Evelio, con dinero que le pasó a Jorge Enrique. Pagaron la cocina que la tuvieron que hacer nueva y los baños. Que en la Alcaldía le informaron que anteriormente la casa figuraba a nombre de Jorge Enrique, pero hay otros propietarios, razón por la cual dejaron de pagar el impuesto predial desde 2005.

DIEGO FERNANDO TORO CASTAÑO.

Este testigo afirmó que desde el año 2006, ha ido a guadañar al predio en periodicidad de una a dos veces al mes y a adelantar labores de mantenimiento, como levantar el cerco, clavar palos, entre otros; pero que no le consta nada más, solo que conoce a Irene en cuestiones de trabajo, pero no a los demandados, porque siempre

pensó que la dueña del predio era ella, ya que es quien siempre lo ha contactado y ha pagado los servicios por él prestados y en razón a que no ha visto a nadie más en el lugar. Que hace tres o cuatro años atrás, hubo en el lugar un ganado, pesebreras, gallinas, pero que en la actualidad hay un cultivo de maíz. Que, además, son tres guadañeros, junto con sus dos hijos, pero que siempre van bajo su cargo, por lo que es él quien cobra.

Seguidamente, se resumen las declaraciones recepcionadas a instancia de los demandados en la demanda principal.

HECTOR FABIO MUÑOZ AGUIRRE.

Manifiesta conocer a Irene viviendo en la casa desde que el predio estaba cultivado en uva y era administrado por su propietario, quien años después falleció, siendo abandonado por su esposa, por lo que quedó en un potrero. Posteriormente en 2008 los señores Eliecer y Mirian Fanny le cedieron el lote por espacio de tres años, para tener un ganado, sin pagar arriendo, el cual devolvió nuevamente a quienes se lo prestaron porque dejó el negocio, desconociendo quien quedó con el lote después y cualquier otro uso que se le haya dado. Por esos hechos, le consta que quienes cuidaban y velaban por el inmueble eran Eliecer y Mirian Fanny, quienes vivían a una cuadra y que en la casa que hay en el lote vivía Irene, pues su esposo ya había muerto, ella nunca se opuso a que estuviera ahí, incluso le vendía el agua para los animales y que ninguna otra persona ocupó el lote de terreno.

HÉCTOR FABIO CHAVERRA TORRES.

El testigo manifiesta haber trabajado bajo las instrucciones de Jorge Enrique en el cultivo de la uva desde el año 1990 hasta el 2002, cuando falleció, haciendo todas las labores de poda, fumigación, abono, y demás, por lo que le consta que todos los días iba a darle vuelta al uval y a la hermana que vivía diagonal al lote de uva. Pero cuando falleció su esposa le dijo que ya no tenía más que hacer, porque iba a dejar caer el uval. Por esa razón tuvo conocimiento de que Evelio le pagaba arriendo por ocupar la casa únicamente y que Jorge Enrique le hacía firmar un recibo para que no hubiera un problema o cualquier cosa, los cuales guardaba en un cuaderno, pero que Irene y Evelio no administraban el uval, pues él era el que sacaba las cosechas y Jorge era el que le pagaba. Cuando se cayó la cocina, Jorge no permitió que nadie distinto a él arreglara, porque decía que eso era de las hermanas y de él, entonces pago las adecuaciones estrictamente necesarias. También tuvo conocimiento que Evelio trabajaba en la bomba como mecánico y a veces no le resultaba trabajo, entonces él no tenía con que pagar arriendo y que por eso tiene

la certeza de que Evelio no le dio plata a Jorge Enrique, porque si no había con que comer, menos arreglar una casa que no era de ellos.

GUILLERMO ADOLFO MORENO CAÑAS.

Asegura que Fanny es la propietaria del predio, que es un lote vacío, no hay nada más. En el lote no está construido nada, pero la familia de Fanny siempre ha sido la propietaria del predio y con ella se hizo contrato verbal en el año 2012 para tener unos caballos poni en el lote por tres días, a cambio de un pago de 50.000 por colaboración. Irene nunca intervino en el hecho de que tuvieran los animales ahí, pues fue la misma señora Irene la que les dijo que el lote le pertenecía a Fanny y que debían hablar con ella para poderlo ocupar. Eso era para las fiestas del barrio San Pedro que se estaban celebrando en ese tiempo, finales de junio.

LUIS ALFONSO MURIEL MURILLO.

Manifiesta siempre haber vivido en el barrio San Pedro, a cuadra y media del predio causa del litigio y que por esa razón tiene conocimiento de que inicialmente, la propiedad pertenecía al papá de Jorge Enrique García, y después desgajaron una porción para María Ignacia García, su hermana; no obstante, siempre haber estado bajo administración de Jorge Enrique. Igualmente, conoció al esposo de Irene, a Evelio y recuerda que Jorge Enrique le preguntó si le daba posada a Evelio para que viviera allá. De Irene sabe que vivía con Evelio y que se fueron a vivir a la casa, que hoy en día está en el mismo estado en el que se la entregó Jorge Enrique, desconociendo la calidad en que se fueron a vivir allá. Que Evelio no era de trabajar cultivos, sino en la bomba como mecánico. Y dado que no tenía a donde, se fue a vivir a la casa de Jorge. Luego vio que el espacio que hay entre la casa de María Ignacia, hermana de Jorge y la casa de Irene, lo ocuparon con gallinas, patos, después encerraron al pie de la casa, no con cerco sino con guaduas y latas tendidas allí. Que haya habido posesión directamente de Evelio en la propiedad no, porque nunca los vio que ocuparan ese espacio, eso estuvo vacío. Después de que se acabó la uva hace entre 15 y 20 años, eso no lo volvieron a sembrar. Hubo un muchacho Chaverra que estuvo cortando las matas que quedaron y eso estuvo en potrero y ahora último es que se ha visto maíz, que han cogido dos o tres cosechas, pero desconoce quien dio permiso para sembrar o quien lo sembró. También sabe que Mirián Fanny, hija del difunto Jorge Enrique, quedó encargada del predio y daba permisos para ocuparlos, pues el testigo organiza las fiestas de San Pedro en La Unión y hace alrededor de doce años con un señor León Darío, le pidió permiso para que permitiera ubicar en el bien a unos burros que iban a hacer parte de una carrera y fue ella la que otorgó permiso, que eso hace unos 12 años. Luego el señor Muñoz, tuvo unos animales

ahí –ganado-. La misma Mirian Fanny le dio permiso para tener los animales, porque eso tenía pasto pangola y ella era la que estaba encargada de eso, y que luego que el Señor Muñoz saco los animales, solo hasta hace un año o año y medio sembraron maíz, según Mirian Fanny con la anuencia suya, porque es la que está al frente de esa propiedad actualmente, que lo sabe por qué ha sido muy de esa casa, amigo de la familia, que puede fundamentar en que como presidente de la junta de acción comunal del barrio San Pedro y organizador de las fiestas guardaron unas mulas en el lote en cuestión con autorización de ella. No obstante de esa afirmación no quedo tan segura luego que el apoderado de la demandante hizo ver que en el expediente obra un contrato de arrendamiento para ese fin pero celebrado por María Irene; que Jorge Enrique sintió compasión por Evelio, pues no tenía donde acomodarse con Irene y como él le hacía mantenimiento a un taxi y una buseta que era de Jorge Enrique, le permitió vivir ahí, pero que nunca dijo que le iba a regalar la casa, ni ha habido una persona ajena a los herederos de Jorge Enrique a cargo del predio.

Sobre si Irene explota el predio con cultivos luego de la muerte de Jorge, dijo que en ningún momento se establecieron cultivos ahí, no se ha ocupado como tal y agregó que nadie distinto a los herederos ha estado encargado de manejar ese lote.

Inspección Judicial.

Con amparo en el numeral 9° del artículo 375 del Código General del proceso, el cual indica que *“el juez deberá practicar personalmente inspección judicial sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada y la instalación adecuada de la valla o del aviso”*, el despacho adelantó la referida diligencia, siendo atendido en el lugar de los hechos por la Señora MARÍA IRENE CASTAÑO DE CORREA y cuyas resultas se transcriben a continuación:

“Se trata de una casa de habitación con el lote sobre el cual se encuentra construida en material mixto de bahareque con bloque de barro piso en ladrillo o adoquín rústico, paredes al frente sobre la vía pública en adobe recubierto con boñiga y tierra, cielo raso en costal, tolda o coleta. Al interior del inmueble y hacia la parte posterior, o sea al frente del patio, con tabla de forro. También se observa que la pared posterior hacia el solar al igual que la culata sobre el costado que da frente a la carrera 14 se encuentra construido en bahareque techo en teja de barro con estructura soportada en vigas de madera y varas de caña brava. Consta de 1 alcoba principal a manera de dormitorio con piso en el mismo material ya descrito, adoquín rústico, cielo raso en coleta o tolda, un patio interno con jardín de flores de distintas especies, piso parcialmente en mortero de cemento, también existe dentro del patio un baño con piso y paredes de cemento, tuberías de pvc, aledaño a este, que es el baño tradicional o de construcción primitiva se tropieza un pequeño habitáculo con una batería más reciente, con piso en cemento, el inmueble está dotado con servicios públicos de agua, energía eléctrica, gas domiciliario y antena parabólica. El patio se encuentra cercado con postes de

madera en mal estado y maya metálica eslabonada, encerrada con coleta verde, para aislarlo de la vista de la parte externa hacia la interna, una cocina con piso en cemento, paredes en bloque a la vista, una ramada que hace las veces de habitáculo para aves de corral, con estructura en guadua, piso en tierra, jaulas en madera, techo con base en caña brava y encima soportadas tejas de eternit, también dentro de lo que constituye el patio interno de la vivienda se aprecian árboles de aguacate, zapote, guanábano, mango, noni, naranjo agrio, las puertas de acceso a la vivienda al igual que los marcos están elaborados en madera antigua en mal estado de conservación. La casa y el patio se encuentran separados del resto del lote con topografía plana, figura geométrica de polígono irregular, encerrado con cerca en postes de madera en regular estado de conservación y alampúas en toda la periferia, a la casa se accede por la calle 22, o sea el costado sur, los linderos que determinan el inmueble en general, son como sigue: al norte, con la calle 23 de la actual nomenclatura urbana de la unión, al sur con la calle 22 de la actual nomenclatura urbana de la unión, al oriente con la carrera 14 de la actual nomenclatura urbana de la unión y al occidente con distintas viviendas que pertenecen también a diferentes propietarios que hacen parte de la urbanización bello horizonte."

Dictamen pericial.

Obra en el dossier el Dictamen Pericial suscrito por el señor Carlos Giraldo Arango Tobón; el auxiliar de la justicia realizó la identificación del inmueble objeto del proceso, determinó su extensión y linderos, describió las mejoras; determinó los linderos del predio de los demandados concluyendo que "el inmueble ocupado por el demandante, hace parte del predio de propiedad de los demandado (sic) (...)" y además que la posesión vendida por la señora MÍRYAM TORRES TORRES al demandante fue sobre un predio de 80 metros cuadrados, lo que indica que "el demandante está ocupando parte del predio de los demandados." (fls. 21 a 24, C 3).

Corrido el traslado pertinente (fl. 39, C.3) los demandados solicitaron ampliación del dictamen, para que se indicase "el número de metros cuadrados ocupados por el demandante; esto es en exceso de los 80 metros cuadrados, sobre los cuales solicita la prescripción" (fl. 40 *ibidem*); para su respuesta, el perito anexó plano del sector del bien poseído por la actora, señalando tres sectores diferentes: uno de 75.63 m² correspondiente a "Construcción"; un "patio" de 69,14 metros cuadrados y un "patio pavimentado" de 34,92 Metros cuadrados (fls. 43 a 45 *ib.*).

También reposan entre otras, las siguientes pruebas documentales arrimadas por las partes en su momento procesal oportuno:

- ✓ Soporte sobre instalación del servicio domiciliario de gas y recibos de pago por este concepto.
- ✓ Facturas de pago por concepto de pagos de servicios de agua potable y energía eléctrica.

- ✓ Escritura No. 1753 del 25-11-2002, de la Notaría de Roldanillo Valle.
- ✓ Trabajo de adjudicación del Juzgado Promiscuo de la Unión Valle.
- ✓ Certificado del folio de matrícula inmobiliaria No. 380-246
- ✓ Certificado especial
- ✓ Resolución por medio del cual se resolvió una solicitud de exoneración de impuesto predial.

Análisis del sub-lite

Ante todo, examinada la versión de la demandante **MARIA IRENE CASTAÑO DE CORREA**, durante el interrogatorio de parte, la misma no ofrece elementos sólidos que conduzcan sin lugar a hesitación alguna, que la convocante ejerciera actos de señorío comportándose como dueña sobre el predio que pretende usucapir; como se pasa a explicar, en primer término se tiene claro que ella y su esposo entraron a ocupar el predio por voluntad de su propietario Jorge Enrique, quien les manifestó su intención para que se fueran a vivir allí; hecho que ocurrió el 28 de octubre de 1975, es decir, hace 44 años; no obstante la deponente no indica el motivo por el cual recuerda con tanta precisión dicha fecha; luego cuando murió el propietario, continuaron los compañeros en el predio, hasta el año 2005, cuando tuvo su deceso el señor Evelio; posteriormente continuó la demandante ocupando el inmueble, quien según ella le ha realizado las mejoras que ha tenido a su alcance teniendo en cuenta que su capacidad económica no es la mejor; afirmación esta que no se comparte por el despacho, por cuanto los actos de señor y dueño que dice ejercer la demandante relativos al mantenimiento en buen estado de la casa de habitación, no han contribuido a mejorarla, por el contrario con el paso inexorable del tiempo, cualquier construcción se ve degradada, si no se le hacen las mejoras que requiere y esto solamente le concierne a la persona que se reputa como dueña; este supuesto fáctico fue identificado en la diligencia de Inspección Judicial, donde se insertaron las constancias, que se trata de una construcción arcaica; no se puede considerar que la demandante ostente la calidad de poseedora de buena fe con ánimo de señor y dueño, cuando ha dejado deteriorar la vivienda debilitar una estructura que está construida en bahareque, como lo afirmaron los demandados, sin intentar por algún medio obtener recursos económicos para mantener al menos en buenas condiciones la casa de habitación, la cual se encuentra ubicada en un sector central del municipio de la Unión Valle. Admitió que quien estuvo al frente del manejo y administración del uval fue Jorge Enrique hasta que falleció, que inclusive tuvo la voluntad de suministrarle agua, con lo cual reconoce que la iniciativa para su manejo fue del Señor Jorge Enrique, no de ella ni del Señor Evelio su esposo; tampoco se entiende el hecho de dejar pasar el tiempo, ver deteriorar el cultivo, en rastrear el terreno, en lugar de tratar de evitar su decaimiento, para procurar obtener cosechas y recursos económicos a partir de ellas, menos no haber ejecutado prácticas de limpieza de rastros si era tan clara su posición de poseedora

para ese momento, si realmente tenía el convencimiento que eso era de ella porque el propietario les dijo **"eso es de ustedes"**, esperando simplemente que pasara el tiempo para un lapso después, ponerle mano. Sin embargo, dicha intención del señor Jorge Enrique García Gordillo, no se materializó con el acto jurídico necesario para estas estipulaciones, como es la donación.

De la misma forma, adujo la demandante que con la suma de dos millones de pesos que su esposo Evelio le dio al señor Jorge Enrique se construyó la cocina y una pieza; sin embargo, no probó la forma ni procedencia de dicho dinero, máxime cuando ella misma afirmó ser persona de escasos recursos económicos y no poseían otras entradas económicas, para asumir el costo de la construcción de la cocina, que colapsó como consecuencia de un terremoto. Contrario a esta afirmación los demandados mencionaron que las pocas mejoras que se realizaron en la heredad, fueron puestas por el señor Jorge Enrique, con sus propios recursos; supuesto fáctico que merece toda credibilidad, primero porque él era el propietario del predio y era su responsabilidad mantenerlo en buenas condiciones, segundo porque la propia demandante admitió que ella y su esposo mecánico de profesión, carecían o eran personas de pocos recursos, y de que como lo entiende este servidor, aceptaron la propuesta de irse a vivir a la casa, a pesar de su deteriorado estado de conservación como lo admitió la absolvente, en razón a que era sin asumir el pago de arrendamiento. Pero además, hubo situaciones no razonables acaecidas a través del tiempo, como cuando la Señora Miriam Fanny dispuso del lote a favor del Señor Héctor Fabio Muñoz a quien le presto el terreno para guardar unos semovientes vacunos durante un lapso de tres años, a ciencia y paciencia suya sin reclamo personal ni por vía de alguna autoridad al respecto, si era que para entonces realmente se consideraba poseedora del inmueble, actitud similar a la ocurrida al momento de la práctica de la diligencia de secuestro del bien, ordenada por parte del Juzgado Promiscuo Municipal de la Unión, en cuyo desarrollo a pesar de haberse encontrado presente, no hizo ninguna manifestación u oposición como corresponde a quien se siente poseedor, ni dentro de la oportunidad posterior que la ley otorga para ese fin. Tales comportamientos no se corresponden con los que normalmente asume u observa la persona que se considera poseedora, porque son un ataque a un derecho, que debe ser repelido, como en efecto lo hizo cuando ejercito acciones policivas como querellas policivas por Statu Quo, contra el Señor Esaunel Vinasco García, o contra la Señora Oliva Medina, elementos que permiten inferir razonablemente la ausencia del elemento animus o intención posesoria sobre el bien.

Adicionalmente, con respecto al lote de terreno, afirma la demandante, haber sido alquilado para actividad de pastoreo y para el cultivo de productos de pan coger, respecto de las cuales como se viene diciendo no brinda la mayor certeza para colegir el ánimo de señor y dueño en cabeza de la demandante; ni mucho menos las gestiones que realizó

para sanear la deuda por concepto de impuesto predial, ya que éstas fueron posteriores al ejercicio de la acción de pertenencia y mucho menos probó que ella hubiese cancelado dicha deuda. En cambio, las versiones de los codemandados son contestes cuando afirman que la demandante permaneció en su calidad de cuidadora de la casa de habitación; pero el lote de terreno lo administraba una heredera del causante, en convenio con los demás comuneros, a excepción de una pequeña porción que ellos denominan "la muela" la cual destinaba a algunas actividades.

Otra situación relevante para el análisis de este asunto, son las dos versiones de los declarantes convocados por la actora, quienes fueron escuetos en sus afirmaciones, pues se limitaron a relatar lo que supuestamente conocían, pero de oídas; la versión de la testigo LUZ MARINA GAVIRIA DIAZ, quizás es completa; sin embargo, incurre en impresiones respecto a las circunstancias de tiempo y modo bajo las que ocurrieron los hechos como cuando se refiere a que se autorizó la entrada de animales al parecer bajo arriendo, o establecimiento de cultivos, sin precisar las fechas de inicio y finalización; por tanto, no ofrece suficientes garantías de credibilidad o más especialmente de sinceridad y se advierte sin lugar a dudas, su intención de favorecer a la demandante, pues hizo manifestaciones propias de quien tiene interés personal y hasta directo como si fuera parte en el asunto, no tanto de ayudar a que se haga justicia sino de beneficiar a la parte demandante, ofreció respuestas de directa interesada, como orientadora, o asesora de la demandante, admitió haber sido quien la instruyo sobre cómo actuar cuando esta la llamo en ocasión que el secuestre fue a pedir que desocupara por que entregar en cumplimiento de una orden judicial, señalándole que no tenía por qué moverse, ni entregar, y al contrario da a entender que fue quien gestiono la consecución de abogado para defenderse, es decir que su comportamiento no se advirtió como propio de una persona que aporta una información que le consta, sino prácticamente como el de la propia interesada, que por demás y al parecer llevaba prediseñado su relato, porque cuando se le sorprende con otros interrogantes, sus respuestas son evasivas y desconoce datos relevantes para las resultas del proceso. Cosa similar ocurrió con el señor DIEGO FERNANDO TORO, pues no ubico los actos posesorios de la demandante de manera precisa en el tiempo; responde a los interrogantes de manera contraria a lo inquirido, como cerrándose a que se le continúe preguntando y limitando desde el inicio de su declaración el objeto del interrogatorio a la escasa información que a decir suyo poseía, consistente en que había sido contratado por la señora, hacia el trabajo, le pagaba y se iba, remataba diciendo no se mas, actitud propia de quien no quiere que con el cuestionario se le saque de ese esquema.

En lo que atañe a la parte demandada, se tiene que, de la confesión de los codemandados, se puede inferir que sus versiones fueron direccionadas a constituir la existencia de un contrato de arrendamiento celebrado ab initio entre el señor Jorge

Enrique García Gordillo y los señores Evelio Posso y María Irene Castañeda de Correa; pero dicha relación contractual no logró ser demostrada, ya que no se probó el valor del canon de arrendamiento, ni el tiempo de duración, tampoco su objeto y demás requisitos que se requieren para su configuración. Lo que sí se pudo comprobar a través de sus versiones son las condiciones precarias en que se encuentra el inmueble, tanto en su estructura como enlucimiento, realidad de la que pudo y puede dar fe este operador jurídico por haber realizado Inspección Judicial al inmueble y además se hinca, cuyos resultados resultaron corroborados con el dictamen pericial donde el experto aclara la porción del terreno que la demandada ocupa, solamente se probó que la demandante le hizo instalar el servicio de gas domiciliario y servicio de TV, actos que por si solos, resultan insuficientes por no decir nulos para pretender demostrar el ánimo de señor y dueño sobre el inmueble que aspira adquirir por prescripción.

Por su parte, las declaraciones de los testigos convocados por la parte pasiva, se circunscribieron a relatar el conocimiento que tenían sobre el propietario del inmueble señor Jorge Enrique García, quien era el que estaba pendiente del predio, que luego de su fallecimiento, la señora Irene permaneció en la casa, pero por consenso entre todos los herederos el lote de terreno era administrado por una de sus ellas.

Lo que ocupa la atención del juzgado en este aparte del fallo que es el relativo a la pertenencia, centra nuestra atención en la ejecución de verdaderos actos materiales concretos ejecutados por la demandante sobre el predio para derivar de allí la presencia para el caso de los dos elementos configurativos de la posesión, esto es Animus y Corpus, para concluir que no aparecen demostrados como tales algunos distintos a la demostración de la tenencia, que le confirió el propietario del inmueble Señor Jorge Enrique García Gordillo, a su esposo para que vivieran en la casa, es decir, hubo entrega de la mera tenencia, aunque como ya se esclareció no a título de arrendamiento.

A ese respecto, por vía indiciaria, o de inferencia lógica, se concluye que la voluntad del propietario de llevar a su primo Evelio a vivir en el inmueble con su compañera, y la voluntad de estos de instalarse allí para ese fin, tuvo otra motivación. Veamos: Esta probado que la casa del predio para el momento de la ocupación por el Señor Evelio y la Señora Maria Irene, se encontraba desocupada y deteriorada, ni llaves de la puerta había. En tales condiciones no era fácil alquilarla, poca gente estaría dispuesta a tomar una casa deteriorada posiblemente con riesgo de caerse y de peligro para la integridad personal, y pagar arrendamiento por ello.

A la vez la mencionada pareja, atravesaba una difícil situación económica, que les impedía pagar arriendo. Podría decirse que tal vez en tales circunstancias y sin suficientes ingresos o recursos, se podría correr el riesgo de ocupar una vivienda para

asegurar de esa manera un techo sin pagar arrendamiento. Pero a la vez, el Señor Jorge Enrique, tenía un cultivo de uvas, en un lote de su propiedad contiguo o mejor sobre el cual se levantaba la casa, ubicado en zona urbana del pueblo, y por tanto expuesto o amenazado por la inseguridad; así las cosas, el Señor Jorge Enrique en lugar de tener interés en arrendar una casa, lo tenía en conseguir quien le cuidara el cultivo, y a cambio de ese apoyo, ofreció la ocupación de la vivienda a su primo y su compañera, o sea el uno proporcionaba una vivienda y los otros cuidaban el uval como lo expreso la demandante al absolver su interrogatorio de parte, y eso descarta que su ingreso haya ocurrido a título de arrendamiento, lo que se pudo configurar pudo ser una especie de comodato o de uso o habitación, donde ambos se beneficiaban recíprocamente, es decir la causa de la ocupación del inmueble, ocurrió más por razón de una mera tenencia, y se debe recordar, que el mero paso del tiempo no la muda en posesión a menos que opere la figura de la interversión de la tenencia en posesión, cosa que conforme a lo analizado en precedencia, se vino a hacer manifiesta y evidente además de admitida por los demandados, a partir de 2.016, la mayoría de actos, a excepción de una querrela pretendiendo un Statu Quo contra el Señor Carlos Esaunel, en Septiembre 23 de 2.016, luego de la presentación de la demanda de pertenencia, razón por lo que salvo el tiempo transcurrido con anterioridad, no estuvo revestido de ánimo posesorio, no paso de ser mera tenencia.

Así las cosas, el estudio en conjunto de las pruebas recaudadas en el proceso de marras, no permite colegir con seguridad que la demandante haya ejercido la posesión material sobre el predio a que se refieren las súplicas de la demanda; se le permitió a ella la residencia junto con su compañero, solo con el ánimo de realizar una labor de consideración humana por parte del señor Jorge Enrique García Gordillo, quien según lo dicho por una codemandada su hermana la Señora María Ignacia García Gordillo y el Señor Carlos Esaunel Vinasco García, era una persona demasiado generosa; esa situación, no puede generar per se, la condición requerida para que la señora MARIA IRENE CASTAÑEDA DE CORREA alegara posesión y de esta manera adquirir la propiedad por usucapión.

De tal manera que no existen elementos convincentes que conduzcan a establecer el ánimo de señor y dueño en la peticionaria; al contrario sensu en la mente de la demandante yacía el reconocimiento de derechos de los herederos, pues en la exposición de la señora Miriam Fanny Tamayo, expresó que cuando le cobraron la deuda por concepto de impuesto predial, respondió que a ella no le correspondía asumir dicho rubro, que por tanto debían entregarle el recibo de pago de predial a ellos, se refiere a los herederos del señor Jorge Enrique García, que eran los dueños. Además, no se compadece que la demandante al tener la convicción que ella era dueña del predio,

solamente hasta el año 2016. empezara a comportarse como tal, es decir, desplegar actividades efectivas en relación con el predio y a contratar los servicios de un abogado para que atendiera sus pretensiones y sin que lo hubiese hecho con antelación.

Como resultado del escrutinio integral de las pruebas que impone el artículo 176 del Código General del Proceso, se obtiene que en este caso no están satisfechos los presupuestos que determinan el éxito de la prescripción adquisitiva extraordinaria, teniendo en cuenta que la prueba destinada a acreditar los actos posesorios en cabeza de la señora MARIA IRENE CASTAÑO DE CORREA, no lograron su cometido, motivo por el cual se negará la pretensión principal en este proceso, no sin antes mencionar que este juzgador considera irrelevante examinar el requisito relacionado con el tiempo de posesión que exige la ley para acceder a la usucapión. Del mismo modo queda relevado de estudiar la excepción de mérito propuesta por los demandados y que denominaron *"Imposibilidad de obtener por prescripción el predio materia de litigio, por carecer de animus posesorio"*.

Tras el fracaso de la pertenencia, se procede a estudiar la reivindicación pedida por vía de reconvencción.

ACCIÓN REIVINDICATORIA - DEMANDA DE RECONVENCIÓN -

La acción de dominio, según las voces del artículo 946 del Código Civil, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

Conforme a las voces del artículo 952 del Código Civil, la acción de dominio debe dirigirse contra el actual poseedor del bien, de ahí que solo quien tenga esa calidad está legitimado por pasiva para enfrentarla. Esta clase de acción supone una contrapartida, consistente en que teniendo el actor el derecho real, el demandado ostente la posesión de la cosa en la que recae ese derecho.

Sobre el particular, en SC 12 dic. 2001, rad. 5328, La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, expuso:

"Cuando el demandado en la acción de dominio, dice la Corte, "confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del inmueble que es materia del pleito", salvo claro está, siempre y cuando no se introduzca discusión alguna sobre el elemento de la identidad, o el juzgador motu proprio halle elementos de convicción que lo lleven a cuestionar dicho presupuesto. Conclusión que igualmente se predica en el caso de que el demandante afirme "tener a su favor la prescripción adquisitiva de dominio, alegada...como acción en una demanda de pertenencia y reiterada como excepción en la contestación a la contrademanda de reivindicación, que en el mismo proceso se formule", porque esto "constituye una doble manifestación que implica confesión

judicial del hecho de la posesión" (sentencia de 22 de julio de 1993, CCXXV-176).

Para este tipo de acciones y/o procesos se ha definido que son cuatro los elementos que configuran la pretensión de dominio y que deben concurrir necesariamente, pues la ausencia de cualquiera de ellos implica el fracaso de la acción. Ellos son: a) derecho de dominio en el demandante, que implica la existencia de un título anterior a la posesión del demandado; b) posesión en el demandado; c) singularidad y d) identidad de la cosa pretendida por el demandante y la poseída por el demandado.

Para demostrar el primero de tales requisitos obra, en el proceso copia del trabajo de partición y sentencia aprobatoria No. 0045 del 28 de marzo de 2016, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de la Unión Valle dentro del proceso de sucesión de causante JORGE ENRIQUE GARCIA GORDILLO, la cual se encuentra inscrita en el respectivo folio de tradición identificado con el No. 380246, bajo la anotación No. 9 del 20 de junio de 2016, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle.

Si bien es cierto el título de dominio de los peticionarios es posterior a la fecha desde la que dijo la actora venía poseyendo el inmueble, lo cierto es que conforme al resultado de la valoración probatoria se concluyó que el primer acto a través del que la actora hizo manifiesta la figura de la interversión de la mera tenencia en posesión, fue la formulación de una querrela contra el Señor Carlos Esaunel Vinasco García, en Agosto 09 de 2.016, significa lo anterior, que es a partir de esa fecha que se evidencia el elemento Animus, evidenciando un verdadero comportamiento como poseedora, mientras que el título que ostentan los herederos del causante Jorge Enrique García Gordillo, consistente en la sentencia aprobatoria de la partición realizada en la sucesión del mencionado causante, en principio data de la fecha antes indicada, o sea anterior a la demostración del primer acto manifiesto de posesión en su propio nombre por parte de la demandante, que resulta necesario para desvirtuar la presunción según la cual el demandado poseedor en la reivindicación, se le reputa dueño mientras otra persona no justifique serlo.

Lo anterior es así, no solo por las razones acabadas de anotar, sino porque el causante Señor Jorge Enrique García Gordillo, ostentaba el dominio del inmueble desde antes del ingreso de la demandante al predio, que se demuestra con la inscripción de la Resolución N° 026 de fecha Marzo 08 de 1.977, expedida por la Junta de Hacienda Municipal de la Unión Valle del Cauca por la cual dicho predio le fue adjudicado, acto que fue inscrito en la anotación N° 01 del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 380 - 246 de la Oficina de Registro de I.I. P.P de Roldanillo Valle del cauca, correspondiente al predio de marras, siendo éste un derecho absoluto, exclusivo y perpetuo, que confiere a su titular las tres facultades o atributos del derecho de propiedad, de usar, gozar y disponer de la cosa o bien sobre el cual recae, derecho igualmente transmisible a los herederos por el

modo de la sucesión, que en todo caso admite la posibilidad de sumar a los títulos de adquisición de dominio de los herederos, los del causante cuando han adquirido tal derecho por sucesión, como en este caso.

En ese sentido resulta ilustrativo pronunciamiento de la H. Corte Suprema de Justicia, citado en sentencia de la Sala Civil Familia del H. Tribunal Superior de Distrito Judicial de Buga, en sentencia xxx, con ponencia del H. Magistrado Dr. Juan Ramón Pérez Chicue, que en su parte pertinente dice: "La anterioridad del título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho este a turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que si datan de una época anterior a la posesión del demandado permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no solo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquel puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que este a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido, es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad de usucapir".

Conforme a lo anterior, en virtud de proceso de sucesión no solo pasa a los herederos lo físico, la existencia material del inmueble, sino además los títulos que acreditaban al causante como tal, que den cuenta de cuando, como y de quien adquirió su derecho, información que tiene efectos acumulativos a favor de los herederos, consideración bajo la cual, para el caso que nos ocupa, la data o edad, de los títulos, no se cuenta a partir de la fecha de Marzo 28 de 2.016, fecha de la sentencia aprobatoria de la partición, o Junio 20 de 2.016, fecha de su inscripción en el registro público, sino desde la de adquisición del derecho por el causante, por tanto se entiende que este requisito ha quedado satisfecho.

A parte de lo anterior, en el sub-lite se haya superado el requisito relacionado con la posesión de la contrademandada señora MARIA IRENE CASTAÑO DE CORREA, pues uno de los actos que invoco como configurativos de la misma, consistió en la formulación de una querrela contra el Señor Carlos Esaunel Vinasco García, formulada en Agosto 09 de 2.016, pidiendo ordenar un Statu Quo, fue o sea antes de la presentación de la demanda de pertenencia, como manifestación o revelación de la interversión de la tenencia en posesión, resultando ser un hecho que aunado a la admisión o confesión por la parte demandada de tal calidad, se configura para el momento de impetrar la demanda de pertenencia por haber considerado la satisfacción de todos los elementos para adquirir dicha propiedad por usucapión.

Prosiguiendo con los demás supuestos necesarios para la reivindicación tenemos que la singularidad de la cosa, tratándose de un inmueble, hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto, inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados. En esa medida, cabe señalar que no pierde la condición de ser cosa singular el inmueble objeto de reivindicación por el hecho de que se haya especificado en la demanda un predio, y luego se demuestre que el dominio o la posesión recae sobre una porción menor del mismo, pues ésta se impregna de esa misma característica, claro está, hallándose perfectamente determinada como parte integrante del bien disputado.

En efecto, el inmueble objeto de este proceso, se contrae a un lote de terreno, con casa de habitación, de una sola planta, construida predominantemente en bahareque, y parte en adobe, con área de 2.369m², con sus mejoras, dependencias, anexidades y demás características, situada en la Calle 22 No. 14-18 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de la Unión Valle; predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 380-246, cuyos linderos generales son: ##Al Norte, con la Calle 23; al Sur, con la calle 22; al Oriente, con la carrera 14 y al Occidente, con predio de María Ignacia García Gordillo y Simeón Millán##. Bien que fue plenamente identificado en la diligencia de Inspección Judicial realizada por este Servidor Judicial, sin encontrarse dificultad alguna; apoyado por el dictamen pericial rendido por el experto, quien identificó el fundo, por su ubicación, linderos y demás detalles sin que el mismo hubiese sido objetado por las partes, únicamente se le pidió aclaración respecto a la fracción que dice poseer la demandante.

En lo tocante a la identidad, simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclaman los demandantes en reconvencción, en su condición de dueños en común y proindiviso, con el que efectivamente posee la demandada en reconvencción. Es decir, uniendo ambos requisitos, la cosa singular debe ser una misma, sea en todo o en parte, tanto aquella respecto de la cual los demandantes alegan dominio, como la que posee materialmente la demandada a quien aquellos le reclaman la restitución.

En este asunto, no desmerecen ni la singularidad, ni la identidad del inmueble reivindicable, el cual se obtuvo al cotejar objetivamente la prueba de la propiedad en cabeza de los actores, la demanda y los medios de persuasión útiles para el efecto, cuyo ejercicio permitió determinar que el terreno detentado por la accionada, en realidad corresponde al reclamado por aquellos.

Dentro de este orden de ideas, y conforme al análisis hecho en precedencia se encuentra cumplida la totalidad de los requisitos que determinan la prosperidad de la acción reivindicatoria, por lo que se accederá a la reivindicación del inmueble materia del litigio, y por técnica y economía procesal, se estima inocuo ahondar por parte del suscrito, en el estudio de las excepciones de fondo planteadas por la demandada en reconvención, que denominó: *"Inexistencia de uno de los elementos estructurales de la acción reivindicatoria conforme a la doctrina y la jurisprudencia; prescripción extintiva del derecho de dominio de los demandantes –reconvinientes-; falta de legitimación en la causa por activa y excepción genérica o innominada"*, bajo el entendido de la improsperidad de la acción de pertenencia.

Costas. Se condenará en costas a la demandante en la acción de pertenencia a favor de los demandados mencionados. Las de esta instancia serán liquidadas oportunamente por Secretaria, fijando como agencias en derecho la suma de tres millones de pesos \$ 3.000.000.00. M/cte.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo Valle del Cauca, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la demanda principal -declarativa de pertenencia- promovida por la señora **MARIA IRENE CASTAÑO DE GOMEZ**, contra los señores **MIRIAM FANNY TAMAYO, CARLOS ESAUNEL y MARIA LEONOR VINASCO GARCIA, MARIA GLADYS RANGEL, ELIECER TAMAYO y MARIA IGNACIA GARCIA GORDILLO**, por las razones expuestas en la parte considerativa de este fallo.

SEGUNDO: ACCEDER a las pretensiones de la demanda reivindicatoria en RECONVENCIÓN, promovida por los señores **MIRIAM FANNY TAMAYO, CARLOS ESAUNEL y MARIA LEONOR VINASCO GARCIA, MARIA GLADYS RANGEL, ELIECER TAMAYO y MARIA IGNACIA GARCIA GORDILLO** en contra de **MARIA IRENE CASTAÑO DE GOMEZ**.

En consecuencia, se ordena a la demandada en reconvención que haga entrega del inmueble objeto del proceso, a los demandantes en reconvención, cuya diligencia se rituará conforme lo dispuesto en el artículo 308 del Código General del Proceso.

TERCERO: CONDENAR en costas a la demandante en la acción de pertenencia a favor de los demandados antes mencionados. Las de esta instancia serán liquidadas

oportunamente por Secretaria, fijando como agencias en derecho la suma de tres millones de pesos (\$ 3.000.000.00) M/cte.

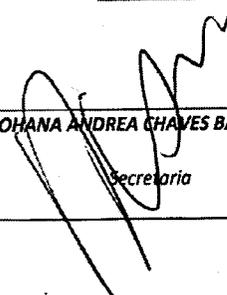
CUARTO: CANCELAR las medidas cautelares ordenadas en el proceso, para lo cual se expedirán las comunicaciones pertinentes.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



DAVID EUGENIO ZAPATA ARIAS

Juez

NOTIFICACION POR ESTADO	
<i>El presente auto se notifica a la hora</i>	
<i>de las 7:00 A.M. en el</i>	
ESTADO No.	052
FECHA:	Agosto 28 de 2020
	
JOHANA ANDREA CHAVES BALCARCEL	
<i>Secretaria</i>	



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ROLDANILLO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201006905734718118

Nro Matrícula: 380-246

Pagina 1

Impreso el 6 de Octubre de 2020 a las 11:11:38 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 380 - ROLDANILLO DEPTO: VALLE MUNICIPIO: LA UNION VEREDA: LA UNION

FECHA APERTURA: 14-03-1977 RADICACIÓN: 77-0735 CON: RESOLUCION DE: 14-03-1977

CODIGO CATASTRAL: 010002130002000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO SAN PEDRO, MUNICIPIO DE LA UNION, DE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 2.369 METROS CUADRADOS, ALINDERADO ASI: ORIENTE, CARRERA 14; OCCIDENTE, PREDIOS DE MARIA IGNACIA GARCIA Y SIMEON MILLAN; NORTE, CON LA CALLE 23; SUR, CON LA CALLE 22.

COMPLEMENTACION:

EL LOTE DE TERRENO ADJUDICADO POR MEDIO DE LA RESOLUCION 026 DE MARZO 8 DE 1.977, DE LA ANOTACION 01, HACE PARTE DE LOS TERRENOS EJIDOS DEL MUNICIPIO DE LA UNION.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 23 BARRIO SAN PEDRO



MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-03-1977 Radicación: 0735

Doc: RESOLUCION 026 del 08-03-1977 JUNTA DE HACIENDA MUNICIPAL de LA UNION VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 170 ADJUDICACION EJIDOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUNTA DE HACIENDA MUNICIPAL DE LA UNION

A: GARCIA G. JORGE ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-04-2003 Radicación: 2003-1505

Doc: ESCRITURA 1753 del 25-11-2002 NOTARIA de ROLDANILLO

VALOR ACTO: \$28,700,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA GORDILLO JORGE ENRIQUE

A: BECERRA ARI ALBERTO

CC# 16801128 X

A: TAMAYO ELIECER

CC# 14949341 X

A: TAMAYO MIRIAM FANNY

CC# 66752345 X

A: VELEZ AYALA CLEMENTINA

CC# 29609025 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-04-2003 Radicación: 2003-1561

Doc: ESCRITURA 98 del 17-01-2003 NOTARIA de ROLDANILLO

VALOR ACTO: \$16,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 50%. ESTE Y OTRO PREDIO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ROLDANILLO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201006905734718118

Nro Matrícula: 380-246

Página 2

Impreso el 6 de Octubre de 2020 a las 11:11:38 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: VELEZ AYALA CLEMENTINA

CC# 29609025

A: VELEZ POSSO CARLOTA EUGENIA

CC# 29613979 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-04-2003 Radicación: 2003-1562

Doc: ESCRITURA 061 del 05-03-2003 NOTARIA de OBANDO

VALOR ACTO: \$16,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BECERRA ARI ALBERTO

CC# 16801128 20%

DE: TAMAYO BERENICE

CC# 38960351 20%

DE: TAMAYO ELIECER

CC# 14949341 20%

DE: VELEZ POSSO CARLOTA EUGENIA

CC# 29613979 20%

A: GUTIERREZ OCHOA JULIAN

CC# 6360475 X

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-04-2003 Radicación: 2003-1562

Doc: ESCRITURA 061 del 05-03-2003 NOTARIA de OBANDO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD . PARTICION MATERIAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BECERRA ARI ALBERTO

CC# 16801128

DE: GUTIERREZ OCHOA JULIAN

CC# 6360475

DE: TAMAYO ELIECER

CC# 14949341

DE: TAMAYO MIRIAM FANNY

CC# 66752345

DE: VELEZ POSSO CARLOTA EUGENIA

CC# 29613979

A: BECERRA ARI ALBERTO

CC# 16801128

A: GUTIERREZ OCHOA JULIAN

CC# 6360475

A: TAMAYO ELIECER

CC# 14949341

A: TAMAYO MIRIAM FANNY

CC# 66752345

A: VELEZ POSSO CARLOTA EUGENIA

CC# 29613979

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-12-2013 Radicación: 2013-4681

Doc: SENTENCIA 57 del 29-07-2013 JUZGADO 001 PROMISCUO DE FAMILIA de ROLDANILLO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2,3,4,5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL . SE CANCELA EL REGISTRO DE LAS ESCS. 1753 DE 25-11-2002, 98 DE 17-01-2003 OTORGADAS EN ROLDANILLO V., ESC. 061 DE 05-03-2003, OTORGADA EN OBANDO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ROLDANILLO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201006905734718118

Nro Matrícula: 380-246

Página 3

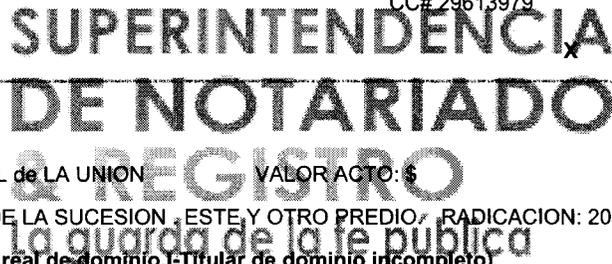
Impreso el 6 de Octubre de 2020 a las 11:11:38 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: BECERRA ARI ALBERTO	CC# 16801128
DE: GUTIERREZ OCHOA JULIAN	CC# 6360475
DE: TAMAYO BERENICE	
DE: TAMAYO ELIECER	CC# 14949341
DE: TAMAYO MIRIAM FANNY	CC# 66752345
DE: VELEZ AYALA CLEMENTINA	CC# 29609025
DE: VELEZ POSSO CARLOTA EUGENIA	CC# 29613979

A: GARCIA GORDILLO JORGE ENRIQUE



ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-04-2014 Radicación: 2014-1183

Doc: OFICIO 428 del 19-03-2014 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de LA UNION VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION, ESTE Y OTRO PREDIO, RADICACION: 2014-00002-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA GORDILLO MARIA IGNACIA

A: GARCIA GORDILLO JORGE ENRIQUE

X (CAUSANTE)

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-06-2016 Radicación: 2016-2400

Doc: OFICIO 1756 del 20-04-2016 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de LA UNION VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO, ESTE Y OTRO PREDIO,

COMUNICADO POR OFICIO # 428 DEL 19-03-2014, JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA UNION V. RADICACION 2014-0002-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA GORDILLO MARIA IGNACIA

CC# 29609079

A: GARCIA GORDILLO JORGE ENRIQUE

CC# 2579677 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-06-2016 Radicación: 2016-2401

Doc: SENTENCIA F-0045 del 28-03-2016 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de LA UNION VALOR ACTO: \$62,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DE ESTE Y OTRO PREDIO, B.F. # 622-06 -1000735690 DEL 20-06/2016 VALOR \$ 756.600

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA GORDILLO JORGE ENRIQUE

A: GARCIA GORDILLO MARIA IGNACIA

X PROPORCIONALMENTE

POR ESTIRPES DEL 30%

A: GARCIA RANGEL MARIA GLADYS

X PROPORCIONALMENTE

POR ESTIRPES DEL 30%

A: TAMATO ELIECER

X EL 70% CON OTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ROLDANILLO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201006905734718118

Nro Matrícula: 380-246

Pagina 4

Impreso el 6 de Octubre de 2020 a las 11:11:38 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

COMO SUBROGATARIOS DE DERECHOS

A: TAMAYO MIRYAN FANNY

X EL 70% CON OTRO,

COMO SUBROGATARIOS DE DERECHOS

A: VINASCO GARCIA CARLOS ESAUNEL

PROPORCIONALMENTE

POR ESTIRPES EL 30%

A: VINASCO GARCIA MARIA LEONOR

X PROPORCIONALMENTE

POR ESTIRPES DEL 30%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-11-2016 Radicación: 2016-4477

Doc: OFICIO 2779 del 28-10-2016 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE ROLDANILLO de ROLDANILLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL - PERTENENCIA RADICACION: 2016-00129-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTA/O DE CORREA MARIA IRENE

CC# 38900062

A: TAMAYO MIRIAM FANNY

CC# 66752345 X Y OTROS

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-05-2018 Radicación: 2018-1616

Doc: OFICIO 0586 del 10-04-2018 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de LA UNION

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y RATIFICACION A LA SENTENCIA F-0045 DE 28-03-2016 DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA UNION V. ESTE Y OTRO PREDIO EN CUANTO EL NOMBRE DE UNA DE LAS HEREDERAS SIENDO EL CORRECTO MARIA IGNACIA GARCIA GORDILLO. RADICACION 20140000200

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA UNION V.

A: GARCIA GORDILLO MARIA IGNACIA

CC# 29609079 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 42374LOTE,

5 -> 42375. LOTE.

5 -> 42376 LOTE.

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radificación: C2018-51

Fecha: 30-04-2018

CORREGIDO APELLIDOS EN A, MARIA IGANACIA GARCIA GORDILLO, SI VALE. ARTICULO 59 LEY 1579/2012

* * *



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ROLDANILLO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201006905734718118

Nro Matrícula: 380-246

Página 5

Impreso el 6 de Octubre de 2020 a las 11:11:38 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-15492

FECHA: 06-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLORIA MILENA ARMERO VARGAS



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

DIEGO PAUL TAMAYO GUEVARA
ABOGADO
Universidad Central del Valle del Cauca

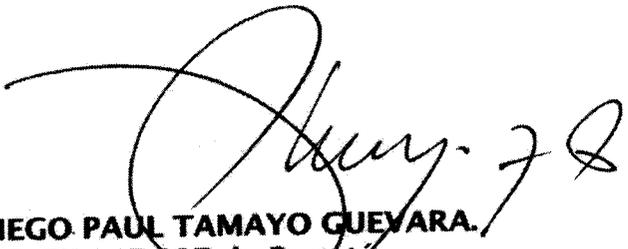
Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE.
E. S. D.

REFERENCIA: REMISIÓN DESPACHO COMISORIO ENTREGA DEL BIEN.
PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: MARIA IRENE CASTAÑO DE CORREA
DEMANDADO: MIRIAN FANNY TAMAYO Y OTROS
RADICACION 76-622-31-03—001-2016-00129-00

DIEGO PAUL TAMAYO GUEVARA, mayor de edad y vecino de del municipio de La Unión Valle, en mi calidad de Apoderado de Confianza de los señores **ELIECER TAMAYO** y **MIRIAN FANNY TAMAYO**, ambos mayores de edad, y vecinos de Bogotá y La Unión Valle, respectivamente, me dirijo a Usted, de manera respetuosa, con el fin de allegar la documentación que relaciono a continuación, con el fin de que se realice u ordene a quien corresponda, la correspondiente diligencia de entrega del bien inmueble, ordenada por el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo Valle, dentro del proceso de la referencia:

- SENTENCIA No.121, DE FECHA AGOSTO 27 DE 2020, DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO VALLE.
- AUTO No.072, DE FECHA SEPTIEMBRE 28 DE 2020, DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO. ORDENA COMISIÓN.
- DESPACHO COMISORIO No.013, DE FECHA 1º. DE OCTUBRE DE 2020.
- CERTIFICADO DE TRADICIÓN.

Atentamente,



DIEGO PAUL TAMAYO GUEVARA.
C.C. 79.347.807 de Bogotá.
T. P. No.143.193 del C. S. de la J.

Calle 10 No.13-32, Barrio: Belén. Celular: 3146329271. La Unión Valle.
e-mail: diegopaultamayo@hotmail.com



Despacho Comisorio No. 40

**LA SUSCRITA SECRETARÍA DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA
UNIÓN - VALLE DEL CAUCA**

A LA

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE LA UNIÓN – VALLE DEL CAUCA –
SECRETARÍA DE GOBIERNO**

HACE SABER QUE:

Dentro del proceso que más adelante se identifica, se dictó auto que lo Subcomisiona para la práctica de la diligencia de entrega de bien sujeto a registro que más adelante se describirá:

Proceso Reivindicatorio en Reconvención
Demandante María Fanny Tamayo y Otros
Demandado María Irene Castaño de Correo
Radicación 76-622-31-03-001-2016-00129-00
Radicación interna: 2020-00024-00
Fecha del auto: 14 de octubre de 2020

Actúa como apoderado de la parte el abogado Diego Paul Tamayo Guevara C.C. No. 79.347.807, T.P. No. 143.193 CSJ, quien se localiza en la calle 10 # 13-32 B/ Belén; teléfono 314 632 9271, La Unión Valle, correo electrónico diegopaultamayo@hotmail.com

En cumplimiento de la comisión, tendrán las siguientes facultades:

- Señalar fecha y hora para la Diligencia de Entrega.

DESCRIPCIÓN DEL BIEN OBJETO DE LA DILIGENCIA: *bien identificado con las siguientes características: lote de terreno con casa de habitación, de una planta, ubicada en la calle 22 No. 14-18 de la actual nomenclatura del municipio de La Unión Valle del Cauca, identificado con el folio de matrícula No. 380-246.*

Insertos: (i) despacho comisorio No. 013, (ii) auto que ordena la comisión, (iii) Sentencia No. 121, (iv) certificado de tradición, (v) memorial de remisión, (vi) auto que subcomisiona

Para su pronto auxilio y devolución se libra la presente comisión en La Unión Valle del Cauca, a los catorce (14) días del mes de octubre de dos mil veinte (2020).

LINA MARACELA CASTRO FIGUEROA
Secretaria

Calle 15 No. 14-50 Piso 2, Edificio El Parque; Tel/Fax: (2) 229 3168
Correo Institucional: iprmpalaunionca@cendoj.ramajudicial.gov.co





JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE

Providencia : Auto No. **1841**
Trámite : Despacho Comisorio No. 013
Proceso : Reivindicatorio – Reconvención
Solicitante : Juzgado Civil del Circuito – Roldanillo Valle del Cauca
Radicación : 76-400-40-89-001-**2020-00024-00**

La Unión Valle, catorce (14) de octubre de dos mil veinte (2020)

Teniendo en cuenta que, en la providencia que confiere la comisión se indicó el objeto de la misma con precisión y claridad, y que además se acompañó copia del contenido de aquella, así como las piezas ordenadas por el comitente; se procede a:

AUXILIAR Y DEVOLVER a su lugar de origen el presente Despacho Comisorio, librado por el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo Valle del Cauca, dentro del proceso Reivindicatorio en Reconvención propuesta por la señora María Fanny Tamayo y Otros, contra la señora María Irene Castaño de Correa, radicado bajo el No. 76-622-31-03-001-**2016-00129-00**.

En consecuencia y teniendo en cuenta la facultad para subcomisionar, el despacho de acuerdo con la disponibilidad de la agenda, ordena: **SUB-COMISIONAR** a la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE - SECRETARIA DE GOBIERNO** a quien se le enviará el despacho comisorio respectivo, para llevar a cabo la diligencia de entrega del bien sujeto a registro a saber: lote de terreno con casa de habitación, de una planta, ubicada en la calle 22 No. 14-18 de la actual nomenclatura del municipio de La Unión Valle del Cauca, identificado con el folio de matrícula No. **380-246**. Librar comunicación respectiva, y remitase de manera electrónica el despacho comisorio No. 013 de fecha 01 de octubre de 2020, junto con todas las piezas procesales que correspondan.

En cumplimiento de la comisión, tendrán las siguientes facultades:

- Señalar fecha y hora para el desarrollo de la Diligencia de Entrega referida.

CÚMPLASE,

El Juez

JUAN CARLOS GARCÍA FRANCO

REMISION DESPACHO COMISORIO 2020-00024

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - La Union
<jprmpalaunionca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 15/10/2020 14:21

Para: Alcaldia launion valle <alcaldia@launion-valle.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

DESPACHO COMISORIO 2020-00024.pdf;

POR FAVOR CONFIRMAR REIBIDO

Re: REMISION DESPACHO COMISORIO 2020-00024

Alcaldia launion valle <alcaldia@launion-valle.gov.co>

Jue 15/10/2020 14:33

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - La Union <jprmpalaunionca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

RECIBIDO

MUCHAS GRACIAS

**WILLIAM FERNANDO PALOMINO ZUÑIGA
ALCALDE MUNICIPAL LA UNION VALLE
Calle 15 # 14 - 34 Codigo Postal 761540**

El jue., 15 oct. 2020 a las 14:21, Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - La Union
(<jprmpalaunionca@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

| POR FAVOR CONFIRMAR REIBIDO

SOLICITUD DEVOLUCIÓN DESPACHO COMISORIO No.40 DE 2020. (RADICACIÓN INTERNA 2020-00024-00)

Diego Paul Tamayo Guevara <diegopaultamayo@hotmail.com>

Vie 18/12/2020 12:03

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - La Union <jprmpalaunionca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (54 KB)

SOLICITUD REGRESO DESPACHO COMISORIO INSPECCION.docx;

La Unión Valle, diciembre 18 de 2020.

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE.
jprmpalaunionca@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA: REIVINDICATORIO EN RECONVENCION
DEMANDANTE: MIRIAM FANNY TAMAYO Y OTROS
DEMANDADA MARIA IRENE CASTAÑO DE CORREA
RADICACION 2016-0029-00
Rad. Interna: 2020- 00024-00
Despacho comisorio No. 40

SOLICITUD DE REGRESO DE DESPACHO COMISORIO

El suscrito abogado, quien tiene personería para la diligencia comisionada por su despacho, me dirijo a Usted, de manera respetuosa, para solicitarle:

Se sirva oficiar al señor Inspector de Policía del barrio San Pedro, de este municipio, Dr. Mauricio Becerra, para que devuelva el despacho comisorio No.40 del presente año, sin diligenciar, y proceder el despacho a programar fecha y hora para la diligencia de entrega, cumpliendo la orden del JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO VALLE.

FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD

Desde mediados de octubre del año en curso, su despacho subcomisionó la entrega del predio ubicado en la Calle 22 No.14-18, de este municipio, correspondiéndole por reparto la diligencia al Inspector de Policía del barrio San Pedro.

En conversación personal, el funcionario MAURICIO BECERRA, inicialmente me respondió al solicitarle que me informara la fecha para la realización de la diligencia, que esta se realizaría a finales del mes de noviembre, o a más tardar en los primeros días de diciembre. Posteriormente me indicó que la diligencia estaba programada para realizarla el día de hoy viernes 18 de diciembre.

El día de ayer a las 3:33 pm, llame al señor Inspector, a su abonado celular No.3116981835, para confirmar la diligencia, sin responder mi llamada. A las 4.18 pm, recibo su llamada, informándome que la diligencia no se va a realizar, aduciendo que existe una tutela interpuesta ante el tribunal, por parte de la señora Irene Correa, y que por tal motivo él no la va a realizar. Supuesta tutela que hasta la fecha de hoy no ha sido notificada ni a mis mandantes ni al suscrito.

Calle 10 No.13-32 Barrio Belén, La Unión Valle. Celular. 3146329271
e-mail: diegopaultamayo@hotmail.com

Habiendo fijado fecha para el día 18 de diciembre del año en curso, se negó a realizarla por una supuesta tutela que al parecer solo él conoce, ya que el suscrito y mis clientes desconocen, porque no han sido notificados de ningún amparo constitucional que obre contra la diligencia de entrega.

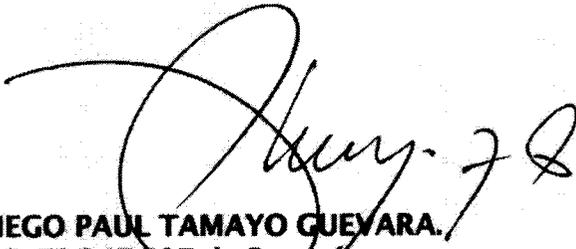
Además de que como abogado debe conocer el alcance de los mecanismos de la tutela y su procedencia, y queda el interrogante de porque el señor Inspector conoce de la existencia de esta supuesta tutela antes de que los interesados directos hayan sido notificados.

Ante la negligencia del funcionario en ejercer sus funciones y la tardanza en realizarse la diligencia, acudo a su despacho con la solicitud arriba indicada.

Así mismo, le solicito de manera respetuosa y comedida, **COMPULSA DE COPIAS**, para que se investigue la negligencia del Inspector de Policía, del barrio San Pedro de este municipio, señor **MAURICIO BECERRA**.

Del Señor Juez,

Atentamente,



DIEGO PAUL TAMAYO GUEVARA.
C.C. 79.347.807 de Bogotá.
T. P. No.143.193 del C. S. de la J.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

La Unión, 12 de enero de 2021.

Comisión No. 013 Juzgado Civil del
Circuito de Roldanillo Valle

Radicación No. 2020-00024-00

Auto No. 010

En referencia al escrito allegado electrónicamente por el apoderado judicial de la parte interesada en esta comisión solicito la devolución del Despacho Comisorio No.040 por parte del Inspector de Policía de Barrio San Pedro y proceder con la diligencia de entrega por parte este Juzgado, para lo cual esbozo los motivos que originaron la solicitud. Petición que estima el Juzgado es procedente, y por ello se solicitara la devolución de la comisión y que se expliquen los motivos por los cuales no se realizó la diligencia a fin de determinar si hay lugar o no a la compulsión de copias, así mismo se programara la diligencia de entrega, y es por ello que,

RESUELVE:

1. Líbrese oficio al señor Alcalde Municipal a fin de que proceda con la devolución inmediata del Despacho Comisorio No. 40 del 14 de octubre de 2020, librado para la entrega del bien inmueble ubicado en la Calle 22 No.14-18 de la actual nomenclatura urbana de La Unión, inmueble que se identifica con la matricula inmobiliaria No. 380-246, e igualmente informe los motivos por los cuales dicha diligencia de entrega no se ha realizado.

2. Programar como fecha y hora para la diligencia de entrega del bien inmueble objeto de esta comisión, el día 29 de enero de 2021 a las 9 a.m., para lo cual se ordena librar oficio al Comandante de la Policía de esta municipalidad para que brinde el acompañamiento necesario para la diligencia e igualmente al señor Personero Municipal local para garantizar los derechos fundamentales a los habitantes del bien.

Notifíquese,

JUAN CARLOS GARCIA FRANCO

Juez

jcgf

Providencia notificada en estado 001 de 13
de enero de 2021.

LINA MARCELA CASTRO FIGUEROA
Secretaria



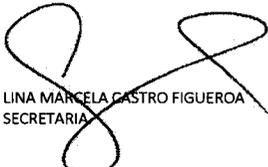
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
LA UNIÓN - VALLE DEL CAUCA

ESTADO No. 001

No.	PROCESO	RADICACIÓN	DEMANDANTE	APODERADO	DEMANDADO	No. C	FECHA AUTO
1	DESPACHO COMISORIO	2020-00024	MARIA FANNY TAMAYO Y OTROS	DIEGO PAUL TAMAYO	MARIA IRENE CASTAÑO DE CORREA	1	12/01/2021
2	EJECUTIVO	2018-00136	LLANTOTAS	MANUEL ALEJANDRO BARBOSA QUINTERO	MARIA NIDIA CARDOZA DE LOPEZ	1	12/01/2021
3	HIPOTECARIO	2019-00283	BANCO DAVIVIENDA	HECTOR CEBALLOS VIVAS	JESUS ORLANDO CASTAÑO CHAVERRA	1	12/01/2021
4	MONITORIO	2019-00215	CARLOS ALONSO ALVAREZ OCAMO	OSCAR MAURICIO GOMEZ PADILLA DIEGO MAURICO REAL RODRIGUEZ	DEICY JOHANA GIRALDO ARIAS	1	12/01/2021
5	EJECUTIVO	2018-00387	BENANCIO HERRERA RIVERA	OSCAR MARINO RAMIREZ	RAFAEL ALONSO RANGEL	1	12/01/2021
6	EJECUTIVO	2020-00143	BANCOLOMBIA	JULIETH MORA PERDOMO		1	12/01/2021
7	EJECUTIVO	2020-00154	LUZ ESTRELLA BURGOS DE VILLAMIL	JOSE ALEXANDER VILLAMIL BURGOS		1	12/01/2021
8	PERMISO PARA SALIR DELPAIS	2020-00308	SARA LUCIA JIMENEZ BETANCOURT	GERMAN MUÑOZ AYALA		1	12/01/2021
9	EJECUTIVO	2020-00293	ORLANDO MARMOLEJO ESPINOSA	OSCAR MAURICO GOMEZ PADILLA		1	12/01/2021
10	EJECUTIVO	2020-00313	ORLANDO MARMOLEJO ESPINOSA	OSCAR MAURICIO GOMEZ PADILLA		1	12/01/2021
11	EJECUTIVO	2020-00340	BANCOLOMBIA	PILAR MARIA SALDARRIAGA		1	12/01/2021
12	EJECUTIVO	2020-00336	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO COPROCVNA	ELIANA SAAVEDRA		1	12/01/2021

SE FIJA EL PRESENTE ESTADO EN LA UNIÓN, VALLE DEL CAUCA, HOY 13 DE ENERO DE 2021 SIENDO LAS 07:00 DE LA MAÑANA.

iprmpalaunionca@cendoj.ramajudicial.gov.co


LINA MARCELA CASTRO FIGUEROA
SECRETARIA



Oficio No. 005

La Unión Valle, enero 14 de 2021

Señores

ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA – SECRETARIA DE GOBIERNO

alcaldia@launion-valle.gov.co

inspecciondepolicia@launion-valle.gov.co

Proceso Verbal – Pertenencia
Demandante María Irene Castaño de Correa
Demandado María Fanny Tamayo y Otros
Radicado 76-622-31-03-001-2016-00129-00

Radicado interna 76400408900120200002400

Cordial Saludo,

Comedidamente me permito informarle que este estrado judicial mediante auto No. 010 de fecha doce (12) de enero de dos mil veintiuno (2021), proferido dentro del asunto de la referencia, ORDENÓ: *“1. Líbrese oficio al señor Alcalde Municipal a fin de que proceda con la devolución inmediata del Despacho Comisorio No. 40 del 14 de octubre de 2020, librado para la entrega del bien inmueble ubicado en la calle 22 No. 14-18 de la actual nomenclatura urbana de La Unión, inmueble que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 380-246, e igualmente informe los motivos por los cuales dicha diligencia de entrega no se ha realizado. (...). Cúmplase, el juez, (Fdo.) JUAN CARLOS GARCÍA FRANCO”.*

Al contestar este oficio favor citar la referencia del proceso

Atentamente,

LINA MARCELA CASTRO FIGUEROA
Secretaria

NOTIFICACION OFICIO 005 DESPACHO COMISORIO 2020-00024

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - La Union <jprmpalaunionca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 14/01/2021 16:20

Para: Alcaldia launion valle <alcaldia@launion-valle.gov.co>; inspecciondepolicia@launion-valle.gov.co <inspecciondepolicia@launion-valle.gov.co>

 1 archivos adjuntos (52 KB)

OFICIO 005 DESPACHO COMISORIO 2020-00024.pdf;

POR FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE

Providencia : Auto No. **0019**
Trámite : Despacho Comisorio No. 013
Proceso : Reivindicatorio – Reconvención
Solicitante : Juzgado Civil del Circuito – Roldanillo Valle del Cauca
Radicación : 76-400-40-89-001-**2020-00024-00**

La Unión Valle, catorce (14) de enero de dos mil veintiuno (2020)

Por providencia No. 010 de fecha 12 de enero de 2021, se fijó como fecha y hora para llevar a efectos la diligencia para la cual fuimos encargados el día 29 de enero de 2021 a las 09:00 horas de la mañana; sin embargo, una vez revisada la agenda del despacho se advierte que, con antelación se encontraba programada audiencia de carácter civil. Por lo anterior, se reagenda la anterior diligencia, respecto de la hora, esto es, para las 11:00 horas de la mañana, del día señalado, es decir, 29 de enero del cursante. Librar las comunicaciones respectivas, a fin de dar a conocer lo aquí dispuesto.

CÚMPLASE,

El Juez


JUAN CARLOS GARCÍA FRANCO



Oficio No. 010

La Unión Valle, enero 15 de 2021

Doctor

AYMER ESCARRIA

Personero Municipal

La Unión Valle del Cauca



Proceso Verbal – Pertenencia
Demandante María Irene Castaño de Correa
Demandado María Fanny Tamayo y Otros
Radicado 76-622-31-03-001-2016-00129-00

Radicado interna 76400408900120200002400

Cordial Saludo,

Comedidamente me permito informarle que este estrado judicial mediante autos No. 010 y 0019 de fecha doce (12) y catorce (14) de enero de dos mil veintiuno (2021), proferido dentro de la demanda de la referencia, ORDENÓ: **“segundo: programar como fecha y hora para la diligencia de entrega del bien inmueble objeto de esta comisión, el día 29 de enero de 2021 (...) a las 11:00 hora de la mañana, para lo cual se ordena librar oficio al Comandante de la Policía de esta municipalidad e igualmente al Personero Municipal local para garantizar los derechos fundamentales a los habitantes del bien. Cúmplase, el juez, (Fdo.) JUAN CARLOS GARCÍA FRANCO”**.

Al contestar este oficio favor citar la referencia del proceso

Atentamente

LINA MARCELA CASTRO FIGUEROA
Secretaria



Oficio No. **009**

La Unión Valle, enero 15 de 2021

Señores

POLICÍA NACIONAL

La Unión Valle del Cauca

Proceso Verbal – Pertenencia
Demandante María Irene Castaño de Correa
Demandado María Fanny Tamayo y Otros
Radicado 76-622-31-03-001-**2016-00129-00**

Radicado interna 764004089001**20200002400**

Cordial Saludo,

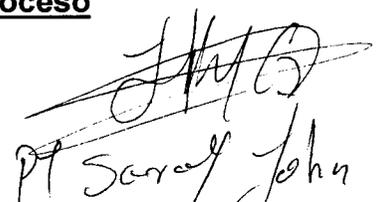
Comendidamente me permito informarle que este estrado judicial mediante autos No. **010** y **0019** de fecha doce (12) y catorce (14) de enero de dos mil veintiuno (2021), proferido dentro de la demanda de la referencia, ORDENÓ: **“segundo: programar como fecha y hora para la diligencia de entrega del bien inmueble objeto de esta comisión, el día 29 de enero de 2021 (...) a las 11:00 hora de la mañana, para lo cual se ordena librar oficio al Comandante de la Policía de esta municipalidad e igualmente al Personero Municipal local para garantizar los derechos fundamentales a los habitantes del bien. Cúmplase, el juez, (Fdo.) JUAN CARLOS GARCÍA FRANCO”**.

Al contestar este oficio favor citar la referencia del proceso

Atentamente,



LINA MARCELA CASTRO FIGUEROA
Secretaria


PT Sarah John
18-01-2021
08:31

DEVOLUCION DESPACHO COMISORIO No. 40 - Y FALLO DE TUTELA.

inspecciondepolicia@launion-valle.gov.co <inspecciondepolicia@launion-valle.gov.co>

Lun 18/01/2021 16:52

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - La Union <jprmpalaunionca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (22 MB)

DEVOLUCION DESPACHO COMISORIO No. 40 - MARIA IRENE CASTAÑO DE CORREA.pdf; FALLO DE TUTELA - RAD. 76-111-22-13-002-2020-00222-00.pdf;

CORDIAL SALUDO

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: María Irene Castaño de Correa

Demandado: María Fanny Tamayo y Otros

Radicado: 76-622-31-03-001-**2016-00129-00**

Radicación Interna: 76-400-4089001**20200002400**

Para los fines pertinentes me sirvo hacer devolución del despacho comisorio No. 40 - conforme lo solicitado por el juzgado, así como del fallo de tutela negando pretensiones de la accionante con fecha enero 18 de 2021.

de la señora Secretaria:

Atentamente:

Jose Mauricio Becerra Quiceno

Inspector de Policía.

	MUNICIPIO DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA Nit: 891.901.109-3	PÁGINA [1 DE 2] CÓDIGO: MIGG 322.24.1	
	COMUNICACIÓN OFICIAL	VERSIÓN: 2 Fecha de aprobación: 24/07/2017	

La Unión Valle,

Doctora:
LINA MARCELA CASTRO FIGUEROA
Secretaria Juzgado Promiscuo
Calle 15 No. 14-50 Piso 2 – Edificio El Parque
jprmpalaunionca@cendoj.ramajudicial.gov.co
La Unión Valle.

Proceso: Verbal – Pertenencia
 Demandante: María Irene Castaño de Correa
 Demandado: María Fanny Tamayo y Otros
 Radicado: 76-622-31-03-001-2016-00129-00
 Radicación Interna: 76-400-408900120200002400

Cordial Saludo,

Respetada Doctora, en aras de atender su requerimiento me sirvo hacer devolución del despacho comisorio No. 040, conforme se indica en el oficio No. 005 de enero 14 de 2021, no sin antes informar los motivos por los cuales la diligencia de entrega no se realizó por parte del Inspector de Policía;

El día miércoles 09 de diciembre, de manera personal me dirigí a la casa de la señora MARIA IRENE CASTAÑO DE CORREA; ubicada en la dirección calle 22 No. 14-18, bajo el argumento de informarle que el día 18 de diciembre de 2020 es decir una semana después, se haría la entrega del bien conforme lo ordenado en el despacho comisorio ya referenciado. Todo con el ánimo de que la misma abandonara el predio antes de la realización de dicha diligencia.

Así las cosas, nuevamente se le notificó la diligencia el día 17 de diciembre mediante comunicado con radiado de salida SAC:2020RS4290, misiva que la señora IRENE se negó a recibir y firmar bajo el argumento de que había interpuesto una acción de tutela enseñándome a su vez el radicado, argumentando que yo estaba vulnerándole sus derechos y que *“estaba confabulado con los abogados”*.

Finalmente, me retiro y decido suspender la diligencia programada como bien lo advertí renglones arriba, para el 18 de diciembre de 2020 a las 10:00 am., día en que efectivamente se me notifica la acción de tutela con Radicación Nacional: 76-111-22-13-002-2020-00222-00 y donde se vincula a esta Inspección de Policía y donde entre otras cosas se ordena lo que a continuación se transcribe;

Honestidad, Respeto, Compromiso, Diligencia y Justicia

¡ME LA JUEGO POR LA UNIÓN!

Calle 15 No. 14-34 Código Postal 761540 Teléfonos (2) 2293118 – 2293141 Fax: (2) 2293049
 E. Mail: alcaldia@launion-valle.gov.co

	MUNICIPIO DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA Nit: 891.901.109-3	PÁGINA [2 DE 2] CÓDIGO: MIGG 322.24.1	
	COMUNICACIÓN OFICIAL	VERSIÓN: 2 Fecha de aprobación: 24/07/2017	

*"6o. ORDENAR como MEDIDA PROVISIONAL solicitada por la accionante, al JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO y a la INSPECCIÓN de POLICÍA ÚNICA de SAN PEDRO Jurisdicción Municipal de la UNIÓN, Valle, que se **ABSTENGAN**, si aún no lo han hecho, de realizar la diligencia de entrega del inmueble materia del proceso de pertenencia radicado bajo el No. 2016-00129, mientras se decide la presente solicitud de amparo, en atención a lo expuesto ut supra." Subrayado mío.*

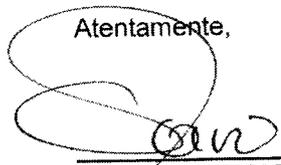
En este orden, y acatando lo antecedido; son más que suficientes las razones que me llevaron a no realizar la entrega, pues como bien lo puede advertir usted, se me solicitó por parte del Tribunal Superior de Buga – Sala Civil Familia, en auto del 18 de diciembre de 2020 del cual anexo copia íntegra, abstenerme de realizar dicha diligencia., fallo mismo que para su conocimiento y fines pertinentes le haré llegar a su despacho en cuanto me sea notificado.

Dicho sea de paso, y en aras de entender la dinámica y la carga laboral de esta dependencia es importante informar que el municipio de La Unión Valle, desde el pasado 1° de enero, solo cuenta con una Inspección de Policía, lo que hace que en adelante todas las diligencias relacionadas con despachos comisorios, tendrán que ser agendadas en orden de llegada y publicadas por estado para su posterior realización, lo cual también se pondrá en conocimiento del juzgado., pues en la actualidad tenemos 30 comisorios asignados y la práctica de los mismos se encuentra en proceso de programación.

Conforme a lo anterior, procedo entonces a devolver el despacho comisorio con todo y sus anexos.

De su Despacho,

Atentamente,



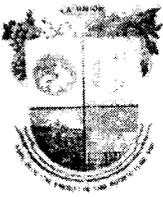
JOSE MAURICIO BECERRA QUICENO
Inspector de Policía.

Anexo: Notificación de diligencia con fecha diciembre 17 de 2020.
Auto del 18 de diciembre de 2020 – Admisión de tutela Tribunal Superior de Buga - Sala Civil Familia.

Honestidad, Respeto, Compromiso, Diligencia y Justicia

¡ME LA JUEGO POR LA UNIÓN!

Calle 15 No. 14-34 Código Postal 761540 Teléfonos (2) 2293118 – 2293141 Fax: (2) 2293049
E. Mail: alcaldia@launion-valle.gov.co

	MUNICIPIO DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA Nit: 891.901.109-3	PAGINA [1 DE 2] CÓDIGO: MIGG 322.60.3	
	NOTIFICACIONES GENERALES	VERSION: 2 Fecha de aprobación: 24/07/2017	

ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA	17/12/2020
11:46:22	
No. Radicado SAC: N/A	Folio: 1 Anexos: 0
No. Radicado Salida SAC: 2020RS4290	
Firmado por: J22-INSPECCION DE POLICIA / JOSE MAURICIO BECERRA QUICENO	
Contenido: NOTIFICACION DE DILIGENCIA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE	
Destino: MARIA IRENE CASTAÑO DE CORREA	

La Union Valle.

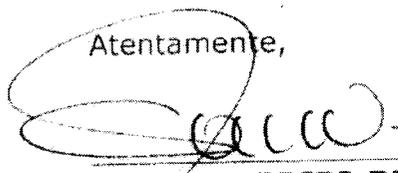
Señora:
María Irene Cataño de Correa
Calle 22 No. 14-18
La Union Valle.

Asunto: Notificación de diligencia de entrega de bien inmueble.

El suscrito Inspector de Policía del Municipio de La Union Valle, en ejercicio de las competencias atribuidas por la ley y en atención al Despacho Comisorio No. 013 subcomisionado por el Juzgado Promiscuo Municipal de la Union Valle, me permito notificarle de la diligencia de entrega del bien sujeto a registro; lote de terreno con casa de habitación de una planta, ubicado en la calle 22 No. 14-18, identificado con folio de matrícula No. 380-246, ordenado dentro del proceso Reivindicatorio – Reconvención, con radicación No. 76-400-40-89-001-2020-00024-00, donde fungen como demandantes la señora María Fanny Tamayo y Otros.

Dicha diligencia se llevará a cabo el día viernes 18 de diciembre de 2020 a las 10:00 a.m., como bien se le había informado verbalmente desde el día miércoles 9 de diciembre por el suscrito.

Atentamente,

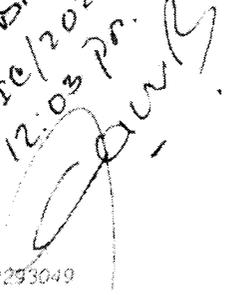


JOSE MAURICIO BECERRA QUICENO
Inspector de Policía.

Honestidad. Respeto. Compromiso. Diligencia y Justicia

¡ME LA JUEGO POR LA UNIÓN!

Calle 15 No. 14-34 Código Postal 761540 Teléfonos (2) 2293118 - 2293141 Fax: (2) 2293049
E-Mail: alcaldia@launion-valle.gov.co

SE RECIBIÓ
A RECIBIR
17 DEC/2020
12:03 PM.


REPUBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE BUGA SALA CIVIL FAMILIA

Magistrado Sustanciador: **FELIPE FRANCISCO BORDA CAICEDO.**

Guadalajara de Buga, dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020).

REF: Acción de tutela promovida por MARÍA IRENE CASTAÑO DE CORREA contra JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO e INSPECCIÓN DE POLICÍA ÚNICA DE SAN PEDRO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN. **Primera instancia.** Radicación nacional No. 76-111-22-13-002-2020-00222-00

CUESTION

La señora MARÍA IRENE CASTAÑO DE CORREA presenta acción de tutela por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales "...A LA VIVIENDA DIGNA EN CONEXIDAD CON LA VIDA Y AL DEBIDO PROCESO – INCURRIENDO EN VÍA DE HECHO POR DEFECTO FÁCTICO Y SUSTANTIVO...", por parte del JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO y la INSPECCIÓN de POLICÍA ÚNICA de SAN PEDRO Jurisdicción Municipal de la UNIÓN, Valle, en el proceso de Pertenencia (radicado bajo el No. 2016-00129) promovido por aquella contra MIRYAM FANNY TAMAYO y OTROS

Una vez examinado el escrito de amparo tutelar¹, la Sala encuentra que ésta se ajusta formalmente a los requisitos que lista el Decreto 2591 de 1991, razón por la cual es del caso proceder a su admisión y a efectuar los ordenamientos correspondientes.

De otro lado, considera la Sala necesario vincular al presente trámite a los sujetos procesales e intervinientes en el proceso cuestionado, es decir, MIRYAM FANNY TAMAYO, CARLOS ESAUNEL y MARIA LEONOR VINASCO GARCÍA, MARIA GLADYS GARCÍA RANGEL, ELIECER TAMAYO y MARÍA IGNACIA GARCÍA GORDILLO y PERSONAS INDETERMINADAS, así como los herederos indeterminados de EVELIO POSSO y JORGE ENRIQUE GARCÍA GORDILLO; quienes pueden resultar afectados con la orden que se disponga en el evento de tutelarse los derechos fundamentales del

¹ Folios 3 a 6, cdo. 1.

accionante, por lo que tienen derecho a ejercer la defensa y contradicción frente a lo peticionado por este.

Finalmente, en cuanto a la solicitud de medida cautelar presentada por la parte actora, consistente en **ORDENAR** "...se me conceda como mecanismo transitorio el derecho de **RETENCIÓN SOBRE LA CASA HASTA TANTO NO SE DEBATA EL DERECHO DE MEJORAS Y SALARIOS DEJADOS DE PERCIBIR DURANTE ESTO AÑOS POR EL CUIDADO DEL BIEN INMUEBLE POR MI ESPOSO Y EL MIO...**"², la Sala dispondrá su concesión pero no en los términos solicitados por la libelista sino que se ordenará a las autoridades accionadas que se abstengan, si aún no lo han hecho, de realizar la diligencia de entrega del inmueble materia del proceso de pertenencia radicado bajo el No. 2016-00129, mientras se decide en primera instancia la presente solicitud de amparo. Lo anterior teniendo en cuenta que concurren los presupuestos del artículo 7 del Decreto 2591 de 1991 (*necesidad y urgencia*), pues según se desprende de lo narrado en el escrito inaugural pende de realización la entrega del bien raíz materia del proceso cuestionado, aunado a la avanzada edad de la solicitante [78 años]³, por tanto, la espera para la accionante hasta tanto se resuelva de fondo la presente petición de amparo constitucional, podría materializar la supuesta vulneración de derechos fundamentales y podría hacer más gravosa su situación. Así las cosas,

SE DISPONE

1o. ADMITIR la solicitud de tutela formulada por MARIA IRENE CASTAÑO DE CORREA contra el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO y la INSPECCIÓN de POLICÍA ÚNICA de SAN PEDRO Jurisdicción Municipal de la UNIÓN, Valle

2o. Para garantizar el cabal ejercicio del derecho de defensa por parte de las autoridades contra los cuales se dirige la acción de tutela *subexámine*, **REMÍTASE** copia del presente proveído y de la solicitud presentada por la accionante, **cuyos titulares, si a bien lo tienen, podrán pronunciarse** sobre los hechos que le sirven de fundamento a la misma, y solicitar o presentar las pruebas que estimen pertinentes **en el término de dos (2) días.**

3o. VINCÚLESE a MIRYAM FANNY TAMAYO, CARLOS ESAUNEL y MARIA LEONOR VINASCO GARCÍA, MARIA GLADYS

² Visible a folio 5, cdo. 1.

³ Folio 24 vto., cdo. 1.

GARCÍA RANGEL, ELIECER TAMAYO y MARÍA IGNACIA GARCÍA GORDILLO y PERSONAS INDETERMINADAS, así como los herederos indeterminados de EVELIO POSSO y JORGE ENRIQUE GARCÍA GORDILLO; quienes podrán efectuar las manifestaciones que estimen pertinentes y solicitar o presentar las pruebas del caso. Para tal efecto, remítaseles copia del escrito de tutela, sus anexos y del presente auto. **Término dos (2) días.**

Para tal efecto, remítasele a las primeras seis (6) personas copia del escrito de tutela, sus anexos y del presente auto; mientras que, para materializar la notificación de los demás vinculados y de las personas indeterminadas se procederá a su emplazamiento por una sola vez, para lo cual se publicará el respectivo listado en el Registro Nacional de Personas Emplazadas del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos previstos en los artículos 293 y 108 del C.G.P., a fin de que comparezcan a notificarse en forma personal del presente proveído, emplazamiento que se entenderá surtido transcurrido UN (01) día después de la publicación del edicto.

En caso de que los emplazados no comparezcan dentro del anterior término se nombra como Curador Ad Litem al Auxiliar de la Justicia, BERNARDO AVALO SALGUERO, para que en el término de **DOS (2) días** se pronuncie sobre los hechos de la presente acción tutelar.

Para materializar la anterior vinculación de MIRYAM FANNY TAMAYO, CARLOS ESAUNEL y MARIA LEONOR VINASCO GARCÍA, MARIA GLADYS GARCÍA RANGEL, ELIECER TAMAYO y MARÍA IGNACIA GARCÍA GORDILLO se pide a la autoridad judicial accionada, que envíen con destino a la Secretaría de la Corporación, los datos de notificación necesarios. **Término un (1) día.**

4o. DISPONER que la Secretaría del Tribunal elabore inmediatamente el correspondiente listado, en los términos del artículo 293 del C.G.P. en armonía con el artículo 108 ibídem.

Por la Secretaría de la Sala, y concretamente, a través del Técnico en Sistema adscrito a la Corporación, hágase efectivo el anterior ordenamiento.

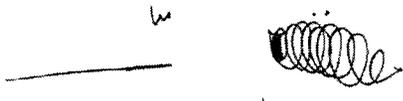
5o. ORDENAR a la Secretaría del JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO que en el término de **un (1) día,** remita copia **de toda la actuación** surtida dentro del proceso de pertenencia

promovido por MARIA IRENE CASTAÑO DE CORREA contra MIRYAM FANNY TAMAYO y OTROS, bajo la radicación No. 76-622-31-03-001-2016-00129-00.

6o. ORDENAR como **MEDIDA PROVISIONAL** solicitada por la accionante, al JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO y a la INSPECCIÓN de POLICÍA ÚNICA de SAN PEDRO Jurisdicción Municipal de la UNIÓN, Valle, que se **ABSTENGAN**, si aún no lo han hecho, de realizar la diligencia de entrega del inmueble materia del proceso de pertenencia radicado bajo el No. 2016-00129, mientras se decide la presente solicitud de amparo, en atención a lo expuesto ut supra.

7o. NOTIFIQUESE el presente auto a las partes y vinculados por la vía más expedita.

El Magistrado sustanciador,


FELIPE FRANCISCO BORDA CAICEDO

Firmado Por:

FELIPE FRANCISCO BORDA CAICEDO
MAGISTRADO
MAGISTRADO - TRIBUNAL 002 SUPERIOR SALA CIVIL FAMILIA DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA DE BUGA-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: 11d654595b0140f8babce1e087069fba276dba5904508da611e2f76e3d9f61d5
Documento generado en 18/12/2020 11:54:00 a.m.



Oficio No. 005

La Unión Valle, enero 14 de 2021

Señores

ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA – SECRETARIA DE GOBIERNO

alcaldia@launion-valle.gov.co

inspecciondepolicia@launion-valle.gov.co

Proceso Verbal – Pertenencia
Demandante María Irene Castaño de Correa
Demandado María Fanny Tamayo y Otros
Radicado 76-622-31-03-001-2016-00129-00

Radicado interna 76400408900120200002400

Cordial Saludo,

Comendidamente me permito informarle que este estrado judicial mediante auto No. 010 de fecha doce (12) de enero de dos mil veintiuno (2021), proferido dentro del asunto de la referencia, ORDENÓ: *"1. Librese oficio al señor Alcalde Municipal a fin de que proceda con la devolución inmediata del Despacho Comisorio No. 40 del 14 de octubre de 2020, librado para la entrega del bien inmueble ubicado en la calle 22 No. 14-18 de la actual nomenclatura urbana de La Unión, inmueble que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 380-246, e igualmente informe los motivos por los cuales dicha diligencia de entrega no se ha realizado. (...) Cúmplase, el juez, (Fdo.) JUAN CARLOS GARCÍA FRANCO"*.

Al contestar este oficio favor citar la referencia del proceso

Atentamente,

LINA MARCELA CASTRO FIGUEROA
Secretaria

Calle 15 No. 14-50 Piso 2, Edificio El Parque; Tel-Fax: (2) 229 3143
Correo Institucional: jprmpalaunionca@cendoj.ramajudicial.gov.co



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA UNION VALLE DEL CAUCA	27/10/2020
16:40:04	
No. Radicado SAC: 2020PQR2668	
Firmado por: JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL LA UNION VALLE	Folio: 1 Anexos: 52
Contenido: COMISORIO No 40 - MARIA FANNY TAMAYO	
Responde: JOSE MAURICIO BECERRA QUILENO	
Recibe: MILTON CESAR CAMPIÑO VALENCIA	
	Fecha Vencimiento: 20/11/2020

Despacho Comisorio No. 40 *

LA SUSCRITA SECRETARÍA DEL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE LA
UNIÓN - VALLE DEL CAUCA

A LA

ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE LA UNIÓN – VALLE DEL CAUCA –
SECRETARÍA DE GOBIERNO

HACE SABER QUE:

Dentro del proceso que más adelante se identifica, se dictó auto que lo Subcomisiona para la práctica de la diligencia de entrega de bien sujeto a registro que más adelante se describirá:

Proceso	Reivindicatorio en Reconvención
Demandante	María Fanny Tamayo y Otros
Demandado	María Irene Castaño de Correo
Radicación	76-622-31-03-001-2016-00129-00
Radicación interna:	2020-00024-00
Fecha del auto:	14 de octubre de 2020

Actúa como apoderado de la parte el abogado Diego Paul Tamayo Guevara C.C. No. 79.347.807, T.P. No. 143 193 CSJ, quien se localiza en la calle 10 # 13-32 B/ Belén; teléfono 314 632 9271, La Unión Valle, correo electrónico diegopaultamayo@hotmail.com

En cumplimiento de la comisión, tendrán las siguientes facultades:

- Señalar fecha y hora para la Diligencia de Entrega.

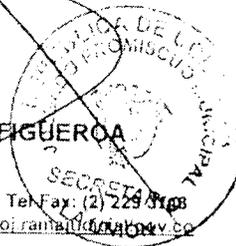
DESCRIPCIÓN DEL BIEN OBJETO DE LA DILIGENCIA: *bien identificado con las siguientes características: lote de terreno con casa de habitación, de una planta, ubicada en la calle 22 No. 14-18 de la actual nomenclatura del municipio de La Unión Valle del Cauca, identificado con el folio de matrícula No. 380-246.*

Insertos: (i) despacho comisorio No. 013, (ii) auto que ordena la comisión, (iii) Sentencia No. 121, (iv) certificado de tradición, (v) memorial de remisión, (vi) auto que subcomisiona

Para su pronto auxilio y devolución se libra la presente comisión en La Unión Valle del Cauca, a los catorce (14) días del mes de octubre de dos mil veinte (2020).

LINA MARACELA CASTRO FIGUEROA
Secretaria

Calle 15 No. 14-50 Piso 2, Edificio El Parque; Tel/Fax: (2) 229 7168
Correo Institucional: jprmpalaunionca@ceendoj.ramajudicial.gov.co





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE

Providencia : Auto No. 1841
Trámite : Despacho Comisorio No. 013
Proceso : Reivindicatorio – Reconvención
Solicitante : Juzgado Civil del Circuito – Roldanillo Valle del Cauca
Radicación : 76-400-40-89-001-2020-00024-00

La Unión Valle, catorce (14) de octubre de dos mil veinte (2020)

Teniendo en cuenta que, en la providencia que confiere la comisión se indicó el objeto de la misma con precisión y claridad, y que además se acompañó copia del contenido de aquella, así como las piezas ordenadas por el comitente, se procede a:

AUXILIAR Y DEVOLVER a su lugar de origen el presente Despacho Comisorio, librado por el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo Valle del Cauca, dentro del proceso Reivindicatorio en Reconvención propuesta por la señora Maria Fanny Tamayo y Otros, contra la señora María Irene Castaño de Correa, radicado bajo el No. 76-622-31-03-001-2016-00129-00.

En consecuencia y teniendo en cuenta la facultad para subcomisionar, el despacho de acuerdo con la disponibilidad de la agenda, ordena: **SUB-COMISIONAR** a la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE - SECRETARIA DE GOBIERNO** a quien se le enviará el despacho comisorio respectivo, para llevar a cabo la diligencia de entrega del bien sujeto a registro a saber: lote de terreno con casa de habitación, de una planta, ubicada en la calle 22 No. 14-18 de la actual nomenclatura del municipio de La Unión Valle del Cauca, identificado con el folio de matrícula No. 380-246. Librar comunicación respectiva, y remitase de manera electrónica el despacho comisorio No. 013 de fecha 01 de octubre de 2020, junto con todas las piezas procesales que correspondan.

En cumplimiento de la comisión, tendrán las siguientes facultades:

- Señalar fecha y hora para el desarrollo de la Diligencia de Entrega referida.

CÚMPLASE,

El Juez

JUAN CARLOS GARCÍA FRANCO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DESPACHO COMISORIO

SOLICITANTE: JUZGADO PCIVIL CIRCUITO DE ROLDANILLO
VALLE

DEMANDANTE: MARIA FANNY TAMAYO Y OTROS

DEMANDADO: MRIA IRENE CASTAÑO DE CORREA

COMISORIO: 013

INICIACIÓN: 08 DE OCTUBRE DE 2020

JUEZ: Dr. JUAN CARLOS GARCIA FRANCO

RADICACIÓN NÚMERO: 76-400-40-89-001-2020-00024-00

2020-00024-00

REMISION DESPACHO COMISORIO DE JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO

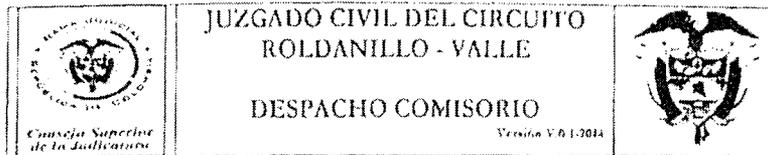
Diego Paul Tamayo Guevara <diegopaultamayo@hotmail.com>

Jue 08/10/2020 16:05

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - La Union <jprmpalaunionca@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: eliecergues <eliecergues@hotmail.com>

5 archivos adjuntos (18 MB)

REMISION DESPACHO COMISORIO A JUZG. LA UNION.docx; SENT_121 AGOSTO-27-2020 ELIECER Y FANNY.pdf; AUTO
072_20160012900 COMISION ENTREGA INMUEBLE.pdf; Despacho Comisorio 2016-00129-00.pdf; CERTIFICADO DE TRADICION
380-246. OCT.06-2020. pdf;



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO - VALLE

DESPACHO COMISORIO

Versión V.01-2014

DESPACHO COMISORIO N° 013

RAD No.

76-622-31-03-001-2016-00129-00

DEMANDA PRINCIPAL

PROCESO: VERBAL - PERTENENCIA --
DEMANDANTE: MARIA IRENE CASTAÑO DE CORREA.
DDO: MARIA FANNY TAMAYO Y OTROS

DEMANDA REIVINDICATORIA EN RECONVENCIÓN

PROCESO: REIVINDICATORIA EN RECONVENCIÓN --
DEMANDANTE: MARIA FANNY TAMAYO Y OTROS.
DDO: MARIA IRENE CASTAÑO DE CORREA

AL

SEÑOR JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE LA UNION VALLE

HACE SABER:

Que dentro del proceso de la referencia se profirió Auto de sustanciación No. 072 de fecha 28 de septiembre de 2020, en el cual se dispuso comisionarlo a usted para la práctica de la diligencia DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE y MUEBLE

I.- DATOS DEL BIEN OBJETO DE ENTREGA

Ubicación o dirección: Calle 22 No. 14-18
Metrícula, placa o descripción: 380-246
Ciudad: LA UNION VALLE

II. FACULTADES

En cumplimiento de la comisión tendrá las siguientes facultades: a) Señalar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia; b) Subcomisionar (solo si se introduce expresamente en el auto).

III.- INSERTOS:

Junto a este despacho comisorio se remite copia de las siguientes piezas procesales: a) Providencia No. del 72 de septiembre 28 de 2020, Sentencia No. 121 del 27 de agosto de 2020, b) certificado de tradición.

IV.- APODERADOS

Parte Demandante: Dr. ALVARO DAVID LOPEZ CIFUENTES
Parte Demandada: Dr. DIEGO PAUL TAMAYO GUEVARA y ELIECER GUTIERREZ ESTRADA

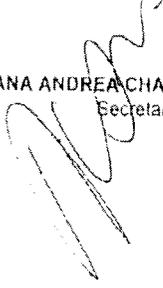
jsc.

Palacio de Justicia "Oscar Trujillo Lema" Carrera 7 # 9 - 02 - Roldanillo - Valle
Teléfono 2490993, Fax 2490989
Correo Institucional: @jrcivilroldanillovalle.gov.co

Pág. 1 de 1

Para su oportuno y pronto diligenciamiento, se libra el presente Despacho Comisorio hoy primero (01) de octubre de 2020

Atentamente,


JOHANA ANDREA CHAVES BALCARCEL
Secretaria

Se anexan () folios.

SECRETARIA: A despacho del señor Juez, informando que los apoderados judiciales de los demandantes en la demanda en reconvención solicitaron comisionar para la entrega del bien objeto de demanda. Sirvase proveer.

Roldanillo V., Septiembre 28 de 2020


JOHANA ANDREA CHAVES BALCARCEL
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE

AUTO DE SUSTANCIACION N° 072

Roldanillo Valle, septiembre veintiocho (28) de dos mil veinte (2020).

*Proceso: Verbal De Pertenencia -
Demandante: Maria Irene Castaño de Correa.
Demandado: Miriam Fanny Tamayo y Otros.
Radicación N°: 76-622-31-03-001-2016-00129-00*

ASUNTO

Se analiza la posibilidad de comisionar para la entrega del bien inmueble objeto de demanda.

CONSIDERACIONES

Mediante sentencia No. 121 de fecha 27 de agosto de 2020, este Juzgado denegó las pretensiones de la demanda principal declarativa de pertenencia promovida por la señora MARIA IRENE CASTAÑO DE GOMEZ, contra los señores MIRIAM FANNY TAMAYO, CARLOS ESAUNEL Y MARIA LEONOR VINASCO GARCIA, MARIA GLADYS RANGEL, ELIECER TAMAYO Y MARIA IGNACIA GARCIA.

En su lugar accedió a las pretensiones de la demanda reivindicatoria en Reconvencción promovida por los señores MIRIAM FANNY TAMAYO, CARLOS ESAUNEL Y MARIA LEONOR VINASCO GARCIA, MARIA GLADYS RANGEL, ELIECER TAMAYO Y MARIA IGNACIA GARCIA.

En consecuencia se ordenó a la demanda en reconvencción señora MARIA IRENE CASTAÑO DE GOMEZ hacer entrega del bien objeto del proceso, a los demandantes en reconvencción.

Teniendo en cuenta que dicha entrega no ha sido efectuada, que a folios 708 y 710 los apoderados de los demandantes en reconvencción solicitaron al despacho comisionar para su realización se accede a la petición y en consecuencia se ordenará comisionar al señor Juez Promiscuo Municipal de la Union Valle, a fin de que realice la entrega real y material del bien inmueble que se describe a continuación: Un lote de terreno con casa de habitación, de una planta, construida predominante en bahareque y parte en adobe, con área de 2.369 M2, con sus mejoras, dependencias, anexidades y demás características

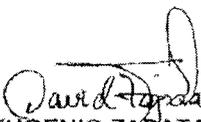
que lo determinan, identifican e individualizan, situado en la calle 22 Np. 14-18 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de la Unión Valle, que fue objeto de la referida Litis o proceso.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo Valle,

RESUELVE

ARTICULO UNICO: COMISIONAR al señor Juez Promiscuo Municipal de la Union Valle, a fin de que se lleve a cabo la practica de la diligencia de entrega del bien inmueble, relacionado en la parte considerativa del presente auto a los señores MIRIAM FANNY TAMAYO, CARLOS ESAUNEL Y MARIA LEONOR VINASCO GARCIA, MARIA GLADYS RANGEL, ELIECER TAMAYO Y MARIA IGNACIA GARCIA. Para tal efecto librese el Despacho Comisorio con los insertos y anexos del caso a quien se le faculta para subcomisionar.

NOTIFIQUESE


DAVID EUGENIO ZAPATA ARIAS
Juez

NOTIFICACION POR ESTADO	
de las 7:00 A.M. en el	
ESTADO No. 059	
FECHA:	Septiembre 29 de 2020
JOHANA ANDREA CHAVES BALCARCEL	
Secretaria	

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE

SENTENCIA CIVIL Nro. 121

-Primera Instancia-

Proceso: Verbal de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de
Dominio sobre el Bien Inmueble Urbano
Demandante: María Irene Castaño de Correa
Apoderado: Dr. Cristian Mauricio Preciado Rodríguez
Demandados: Miryam Fanny Tamayo, Carlos Esaunel y María Leonor
Vinasco García, María Gladys García Rangel, Eliecer
Tamayo y María Ignacia García Gordillo
Radicación: 76-622-31-03-001-2016-00129-00

Roldanillo Valle, agosto veintisiete (27) de dos mil veinte (2020)

ASUNTO

Se profiere sentencia de fondo que ponga fin a la primera instancia, dentro del Proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

La señora MARIA IRENE CASTAÑO DE GOMEZ, a través de apoderado judicial, ha presentado la demanda referida, con la pretensión que se reconozca y declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto sobre un lote de terreno, con casa de habitación, de una planta, construida predominantemente en bahareque, y parte en adobe, con área de 2.369m², con sus mejoras, dependencias, anexidades y demás características, situada en la Calle 22 No. 14-18 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de la Unión Valle; predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 380-246, cuyos linderos generales son: #A1 Norte, con la Calle 23; al Sur, con la calle 22; al Oriente, con

la carrera 14 y al Occidente, con predio de María Ignacia García Gordillo y Simeón Millán##.

De igual forma solicita, se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada, de salir vencida en caso de oposición.

SÍNTESIS DE LA DEMANDA

La actora, refiere que ha tenido la posesión material con ánimo de señora y dueña, por más de cuarenta (40) años, sumando la posesión de su esposo, el señor EVELIO POSSO (Fallecido), primo del señor JORGE ENRIQUE GARCÍA GORDILLO, propietario del inmueble, quien les manifestó que, si querían, podían trasladarse a vivir al mismo y que se encargaran de un cultivo de uvas que había sembrado en él; ante lo cual inmediatamente procedieron a ocuparlo desde el 28 de octubre de 1975.

Allí, tanto la demandante como su esposo fallecido, comenzaron a realizar actos de señorío, a la luz pública y a la vista de conocidos y extraños; tales como la siembra de árboles frutales, de aguacate, mango, naranjo, guanábano y zapote; además contratando a terceras personas, para que realizaran labores de mantenimiento, desyerbe y guadañada; e incluso, subarrendando a otras personas, sin que su propietario, quien aún vivía, realizara oposición alguna; por lo que se aposentó libre de toda clandestinidad junto con su suegra y sus hijos, quienes vivieron en el inmueble; la primera, hasta su fallecimiento en el año 2003 y los segundos, hasta que se casaron o realizaron sus vidas en otro hogar.

Prosigue la demandante, afirmando que una vez fallecidos, el señor JORGE ENRIQUE GARCÍA GORDILLO, y cinco años más tarde, su esposo, el señor EVELIO POSSO, quedó ella al frente de la propiedad, cuidándola, ejerciendo actos de señora y dueña; sin violencia, usurpación o clandestinidad; hizo instalar gas natural domiciliario, ha pagado los servicios públicos; de su peculio construyó servicios sanitarios; la cocina que había sido derribada por el sismo de 1999 y una habitación en una parte del corredor; aunado a lo anterior, hizo instalar la señal de TV, sin recibir oposición alguna por los herederos o familiares del fallecido dueño.

SÍNTESIS DE LA CONTESTACIÓN

Notificada la admisión de la demanda, a los señores CARLOS ESAUNEL VINASCO GARCÍA, MARÍA LEONOR VINASCO GARCÍA y MARÍA GLADYS GARCÍA RANGEL, representados por mandatario judicial, dan contestación a la demanda,

Palacio de Justicia "Oscar Trujillo Lora" Cámara 7 # 9 - 02 - Roldando - Valle Pág. 2 de 34
Teléfono 2490995, Fax 2490989

Correo Institucional: 111@tribunalesjudiciales.gov.co

negando que la demandante ejerciera actos de señora y dueña; pues si bien es cierto, entró a ocupar el inmueble, el señor EVELIO POSSO le pagaba arriendo a su propietario y los demandados han estado pendientes del predio, pues para recuperarlo han tenido que someterse a varios litigios, uno de los cuales fue el proceso de petición de herencia, radicado ante el JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO VALLE, dentro del cual mediante Sentencia No. 057 de julio 20 de 2013, se reconoció vocación de herederos del Señor JORGE ENRIQUE GARCÍA GORDILLO.

En el mismo sentido, indican que en todo momento han defendido el predio de perturbaciones judiciales, pues la demandante ocupó el inmueble sin ninguna pretensión poseedora, al punto que el cultivo de uva, que se encontraba al cuidado del señor JORGE ENRIQUE GARCÍA GORDILLO, porque el señor EVELIO POSSO no podía cuidarlo, en razón a que era de profesión mecánico, se acabó quedando convertido el lugar en potrero, para el que la demandante siempre pedía permiso a la demandada MIRIAN FANNY TAMAYO, para que le permitiera entrar ganado vacuno y caballar.

Con fundamento en los anteriores supuestos, propone la excepción de fondo que denominó: *"Imposibilidad de obtener por prescripción el predio materia de litigio, por carecer de animus posesorio"*.

De idéntica manera, los demandados ELIECER TAMAYO y MIRIAN FANNY TAMAYO, manifestaron que la señora MARÍA IRENE CASTAÑO DE CORREA ha venido ocupando el predio materia de litigio, sin ánimo de señora y dueña; pues su esposo pagaba arriendo al propietario del mismo y, con posterioridad a su muerte, han estado al pendiente del inmueble, adelantando distintos procesos judiciales para recuperarlo, como la petición de herencia que promovieron ante el Juzgado Promiscuo de Familia de Roldanillo Valle, el cual terminó con un acuerdo conciliatorio, en el cual les correspondió el 70% del acervo sucesoral.

Muestra de ello, es que los demandados ELIECER TAMAYO y MIRIAN FANNY TAMAYO han venido realizando los pagos del impuesto predial, correspondiente al bien; situación diferente, es que la demandante efectúe el pago de los servicios públicos, dado que el consumo es realizado por ella y su familia; en último lugar, propone la excepción de fondo que denominó *"Imposibilidad de obtener por prescripción el predio materia de litigio, por carecer de animus posesorio"*.

Del mismo modo, la demandada MARÍA IGNACIA GARCÍA GORDILLO, respondió la demanda por medio de mandatario judicial, manifestando que no se adosó con la demanda, el título requerido por la ley para la agregación de las posesiones; niega que

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE

SENTENCIA CIVIL Nro. 121

-Primera Instancia-

Proceso: Verbal de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de
Dominio sobre el Bien Inmueble Urbano
Demandante: Marta Irene Castaño de Correa
Apoderado: Dr. Cristian Mauricio Preciado Rodríguez
Demandados: Miryam Fanny Tamayo, Carlos Esaunel y María Leonor
Vinasco García, María Gladys García Rangel, Eliecer
Tamayo y María Ignacia García Gordillo
Radicación: 76-622-31-03-001-2016-00129-00

Roldanillo Valle, agosto veintisiete (27) de dos mil veinte (2020)

ASUNTO

Se profiere sentencia de fondo que ponga fin a la primera instancia, dentro del Proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

La señora MARIA IRENE CASTAÑO DE GOMEZ, a través de apoderado judicial, ha presentado la demanda referida, con la pretensión que se reconozca y declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto sobre un lote de terreno, con casa de habitación, de una planta, construida predominantemente en bahareque, y parte en adobe, con área de 2.369m², con sus mejoras, dependencias, anexidades y demás características, situada en la Calle 22 No. 14-18 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de la Unión Valle; predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 380-246, cuyos linderos generales son: ##Al Norte, con la Calle 23; al Sur, con la calle 22; al Oriente, con

12

la carrera 14 y al Occidente, con predio de María Ignacia García Gordillo y Simeón Millán##.

De igual forma solicita, se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada, de salir vencida en caso de oposición.

SÍNTESIS DE LA DEMANDA

La actora, refiere que ha tenido la posesión material con ánimo de señora y dueña, por más de cuarenta (40) años, sumando la posesión de su esposo, el señor EVELIO POSSO (Fallecido), primo del señor JORGE ENRIQUE GARCÍA GORDILLO, propietario del inmueble, quien les manifestó que, si querían, podían trasladarse a vivir al mismo y que se encargaran de un cultivo de uvas que había sembrado en él; ante lo cual inmediatamente procedieron a ocuparlo desde el 28 de octubre de 1975.

Allí, tanto la demandante como su esposo fallecido, comenzaron a realizar actos de señorío, a la luz pública y a la vista de conocidos y extraños; tales como la siembra de árboles frutales, de aguacate, mango, naranjo, guanábano y zapote; además contratando a terceras personas, para que realizaran labores de mantenimiento, desyerbe y guadañada; e incluso, subarrendando a otras personas, sin que su propietario, quien aún vivía, realizara oposición alguna; por lo que se aposentó libre de toda clandestinidad junto con su suegra y sus hijos, quienes vivieron en el inmueble; la primera, hasta su fallecimiento en el año 2003 y los segundos, hasta que se casaron o realizaron sus vidas en otro hogar.

Prosigue la demandante, afirmando que una vez fallecidos, el señor JORGE ENRIQUE GARCÍA GORDILLO, y cinco años más tarde, su esposo, el señor EVELIO POSSO, quedó ella al frente de la propiedad, cuidándola, ejerciendo actos de señora y dueña; sin violencia, usurpación o clandestinidad; hizo instalar gas natural domiciliario, ha pagado los servicios públicos; de su peculio construyó servicios sanitarios; la cocina que había sido derribada por el sismo de 1999 y una habitación en una parte del corredor, aunado a lo anterior, hizo instalar la señal de TV, sin recibir oposición alguna por los herederos o familiares del fallecido dueño.

SÍNTESIS DE LA CONTESTACIÓN

Notificada la admisión de la demanda, a los señores CARLOS ESAUNEL VINASCO GARCÍA, MARÍA LEONOR VINASCO GARCÍA y MARÍA GLADYS GARCÍA RANGEL, representados por mandatario judicial, dan contestación a la demanda.

negando que la demandante ejerciera actos de señora y dueña; pues si bien es cierto, entró a ocupar el inmueble, el señor EVELIO POSSO le pagaba arriendo a su propietario y los demandados han estado pendientes del predio, pues para recuperarlo han tenido que someterse a varios litigios, uno de los cuales fue el proceso de petición de herencia, radicado ante el JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO VALLE, dentro del cual mediante Sentencia No. 057 de julio 29 de 2013, se reconoció vocación de herederos del Señor JORGE ENRIQUE GARCÍA GORDILLO.

En el mismo sentido, indican que en todo momento han defendido el predio de perturbaciones judiciales, pues la demandante ocupó el inmueble sin ninguna pretensión poseedora, al punto que el cultivo de uva, que se encontraba al cuidado del señor JORGE ENRIQUE GARCÍA GORDILLO, porque el señor EVELIO POSSO no podía cuidarlo, en razón a que era de profesión mecánico, se acabó; quedando convertido el lugar en potrero, para el que la demandante siempre pedía permiso a la demandada MIRIAN FANNY TAMAYO, para que le permitiera entrar ganado vacuno y caballar.

Con fundamento en los anteriores supuestos, propone la excepción de fondo que denominó: *"Imposibilidad de obtener por prescripción el predio materia de litigio, por carecer de animus posesorio"*.

De idéntica manera, los demandados ELIECER TAMAYO y MIRIAN FANNY TAMAYO, manifestaron que la señora MARÍA IRENE CASTAÑO DE CORREA ha venido ocupando el predio materia de litigio, sin ánimo de señora y dueña; pues su esposo pagaba arriendo al propietario del mismo y, con posterioridad a su muerte, han estado al pendiente del inmueble, adelantando distintos procesos judiciales para recuperarlo, como la petición de herencia que promovieron ante el Juzgado Promiscuo de Familia de Roldanillo Valle, el cual terminó con un acuerdo conciliatorio, en el cual les correspondió el 70% del acervo sucesoral.

Muestra de ello, es que los demandados ELIECER TAMAYO y MIRIAN FANNY TAMAYO han venido realizando los pagos del impuesto predial, correspondiente al bien; situación diferente, es que la demandante efectúe el pago de los servicios públicos, dado que el consumo es realizado por ella y su familia; en último lugar, propone la excepción de fondo que denominó *"Imposibilidad de obtener por prescripción el predio materia de litigio, por carecer de animus posesorio"*.

Del mismo modo, la demandada MARÍA IGNACIA GARCÍA GORDILLO, respondió la demanda por medio de mandatario judicial, manifestando que no se adosó con la demanda, el título requerido por la ley para la agregación de las posesiones; niega que

haya poseído el predio por periodo de 40 años, pues como se ha venido expresando el cónyuge de la demandante, cancelaba canon de arrendamiento al propietario del inmueble; entre otras aserciones antes referidas que fueron expuestas por los otros codemandados.

Se debe tener en cuenta que a pesar de que la demandante promovió la declaratoria de prescripción del impuesto predial, las acciones iniciadas con posterioridad a la interposición de la demanda no pueden ser tenidas como pruebas.

EXCEPCIONES DE FONDO FRENTE A LA DEMANDA PRINCIPAL

Por último, propuso las excepciones de mérito que denominó *"imposibilidad de obtener la prescripción del predio materia de litigio, por carecer de animus posesorio; falta del título idóneo para la agregación de posesiones y falta de tiempo para obtener prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio"*.

En lo que atañe a la reforma de la demanda presentada y admitida por el Juzgado, los litisconsortes por pasiva, se pronunciaron frente a ella en similares, por no decir idénticos términos a los anteriormente esbozados, proponiendo las mismas excepciones de mérito o fondo.

A su turno, el curador Ad litem de las personas indeterminadas, dio contestación a los fundamentos fácticos de la demanda, refiriendo que se atenía a lo que resultare probado en las diligencias; no se opuso a las pretensiones, en la medida que se logren demostrar los hechos sobre los cuales estén cimentadas. Tampoco presentó medio exceptivo alguno.

DEMANDA REIVINDICATORIA EN RECONVENCIÓN

Simultáneamente con el acto de contestación de la demanda, la parte pasiva, propuso demanda reivindicatoria de dominio en reconvencción de la demanda inicial, aunque en escritos separados en dos grupos: el primero de ellos, integrado por los demandados CARLOS ESAUNEL VINASCO GARCÍA, MARÍA LEONOR VINASCO GARCÍA y MARÍA GLADYS GARCÍA RANGEL, quienes son representados por el Abogado ELIECER GUTIERREZ ESTRADA y el segundo, integrado por los demandados ELIECER TAMAYO y MIRIAN FANNY TAMAYO, representados por el Apoderado Judicial DIEGO PAÚL TAMAYO GUEVARA, cuya pretensión común es la reivindicación del predio objeto de usucapión, para lo que solicitan al Juzgado que declare que les pertenece el inmueble descrito y que la señora MARÍA IRENE CASTAÑO DE CORREA, debe proceder a hacer entrega del mismo a su favor.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN Y EXCEPCIONES
DE FONDO

Admitida la demanda de reconversión y notificada de su admisión la mencionada señora, dio contestación a la misma, por conducto de su apoderado judicial, afirmando en términos generales que los hechos sustento de la reivindicación, no son ciertos como están redactados; se opuso a las pretensiones de la demanda de reconversión y formuló las excepciones de fondo denominadas: *"Inexistencia de uno de los elementos estructurales de la acción reivindicatoria conforme a la doctrina y la jurisprudencia; prescripción extintiva del derecho de dominio de los demandantes -reconvinentes-; falta de legitimación en la causa por activa y excepción genérica o innominada"*.

Para concluir, se deja constancia de que la parte demandante -reconviniente- y demandada -reconvenida- no propusieron excepciones previas.

CONSIDERACIONES

Presupuestos procesales

Examinado el trámite que se ha surtido al proceso, se deduce que se hallan cumplidos cabalmente los presupuestos procesales:

La demanda se dirigió al Juez competente para conocerla, tanto por la materia como por la cuantía y el territorio.

Los contendientes, tienen capacidad para ser parte por ser sujetos de derechos y obligaciones; y al ser plenamente capaces podían comparecer al proceso, tal como lo hicieron por medio de apoderado judicial (los demandados indeterminados, a través de Curador ad litem).

La demanda satisfizo las exigencias de los artículos 82 a 84 y 375 del Código General del Proceso, por tanto, se reúnen a cabalidad dentro del presente trámite, además no se avizora causal alguna generadora de nulidad que imponga retrotraer lo actuado a estadio anterior del proceso.

Problemas jurídicos.

Corresponde a este Operador Judicial determinar, si a partir de la prueba legalmente recaudada, se logró acreditar si concurren los requisitos que hacen

procedente para el caso, declarar a favor de la señora MARÍA IRENE CASTAÑO DE CORREA, la pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, solicitada en la demanda principal; o si por el contrario, los demandantes en reconvención lograron demostrar la presencia para el caso, de los supuestos que estructuran la acción reivindicatoria impetrada por la parte demandada, en su demanda de reconvención.

Marco normativo y jurisprudencial.

De los temas en cuestión se ocupan las siguientes disposiciones legales: Respecto de la Pertenencia, los artículos 762, 2512, 2518 del Código Civil; 82 a 84 y 375 del Código General del Proceso y la Ley 791 de 2002.

Respecto de la Reivindicación, los artículos 951, 952 del Código Civil y 368 a 373 del Código General del Proceso.

Según el artículo 762 del Código Civil, *"la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño..."*

Según 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 y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales... Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción..."*

Conforme al artículo 2518 ibídem, *"...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 que no están especialmente exceptuados..."*

La prescripción extraordinaria se caracteriza porque quien la alega ha ejercido una posesión irregular sobre un bien y sus características principales están contenidas en el artículo 2531 del Código Civil, así:

"El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1. *Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.*

2. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

Modificado. L. 791/2002, art. 5º. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo".

En el mismo sentido, se tiene que aquel que pretenda adquirir por prescripción la pertenencia de un bien, podrá sumar al tiempo de su posesión el de sus antecesores que también ostentaban el bien en calidad de poseedores, en virtud del precepto normativo contenido en el artículo 2621 del Código Civil, que dispone:

"Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778. (...)"

Por su parte el artículo 778 Código Civil reza que, *"sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios. Podrá agregarse, en los términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores"*.

Ahora bien, con relación a la suma de posesiones la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia SC12076-2014 con ponencia del Magistrado FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ, ha dispuesto que tiene lugar cuando se reúnen las siguientes condiciones:

"a) En primer lugar, debe tratarse de varias situaciones con entidad posesoria suficiente y contiguas entre sí, exigencia ésta que se despliega a su vez en dos sentidos distintos: uno que emerge del texto mismo del segundo inciso del artículo 778 del Código Civil cuando hace énfasis en que la procedencia de la acumulación reclama la existencia de un orden cronológico y sucesivo en las posesiones que se pretende unir, y el otro es que cada posesión debe seguir a la otra sin interrupción natural o civil, siendo de apuntar aquí que si la interrupción fue de la primera especie por haberse perdido la posesión al entrar otro en ella, las secuelas

predicables de tal fenómeno desaparecen si el despojado recobra legalmente su posesión (arts. 792 y 2523 ibidem);

b) Una segunda condición consiste en que las posesiones agregadas sean uniformes o idénticas en cuanto a su objeto, entre sí enteramente homogéneas, lo que conlleva a afirmar, por ejemplo, que no es admisible sumarle a la posesión sobre cosas corporales, aquella que recae sobre puros derechos (C.C., arts. 653, 664 y 776);

c) Finalmente, es indispensable la presencia de un título justificativo de la adquisición de las sucesivas posesiones, habida consideración que, en mérito de razones éticas obvias, los usurpadores no pueden sacar ventaja ninguna de la posesión que tenía la persona a quien despojaron, así como tampoco de la que ostentaron sus antecesores; "...en la prescripción extraordinaria —dice la Corte aludiendo a este punto específico— el prescribiente puede unir a su posesión la de sus antecesores (...); pero entonces ha de probar que en realidad es sucesor de las personas a quienes señala como antecesores, es decir debe acreditar la manera como pasó a él la posesión anterior, para que de esta suerte quede establecida la serie o cadena de posesiones, hasta cumplir los treinta años (hoy veinte de conformidad con el art. 1º de la L. 50/36). Y generalizando se puede afirmar que el prescribiente que junta a su posesión la de sus antecesores, ha de demostrar la serie de tales posesiones mediante la prueba de los respectivos trasposos, pues de lo contrario quedarían sueltos y desvinculados los varios lapsos de posesión material..." (G. J. T. XXXIX, pág. 20, LXVII, pág. 695 y CLIX, pág. 357), lo cual significa que el sistema consagrado en los artículos 778 y 2521 del Código Civil funciona sobre la base de que las posesiones sucesivas son congregables a través del vínculo jurídico de causahabencia que es el punto por donde el causante transmite al sucesor, a título universal —por herencia— o singular —por contrato— las ventajas derivadas del hecho de una posesión que se ha tenido".

Así las cosas, quien pretenda sumar a su posesión la de sus antecesores necesariamente requiere acreditar el vínculo jurídico por medio de la cual dicha posesión fue transmitida y que las transmisiones han sido ininterrumpidas.

Finalmente, el artículo 2523 del Código Civil que preceptúa la interrupción natural de la posesión, establece que ésta opera "cuando sin haber pasado la posesión a otras manos, se ha hecho imposible el ejercicio de actos posesorios, como cuando una heredad ha sido permanentemente inundada" y "cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona." Aclarando en todo caso que "la interrupción natural de la primera especie no produce otro efecto que el de descontarse su duración; pero la interrupción natural de la segunda especie hace perder todo el tiempo de la posesión anterior, a menos que se haya recobrado legalmente la posesión, conforme a lo dispuesto en el título De las acciones posesorias, pues en tal caso no se entenderá haber habido interrupción para el desposeído."

DECRETO DE PRUEBAS

Demanda Inicial.

Se decretaron las siguientes pruebas solicitadas y aportadas por la parte demandante en la demanda inicial:

Testimonial: Se decretó la recepción de las declaraciones de las Señoras BERENICE TAMAYO y MARGARITA TAMAYO.

Se decretaron las siguientes pruebas solicitadas y aportadas por la parte reconvenida:

Documentales: Todas las relacionadas entre los folios 22 y 27 de la reconvenición.

Testimonial: Se decretó la recepción de las declaraciones de los Señores: DIEGO FERNANDO TORO, JESÚS MARÍA PARRA GIL, FABIÁN ANTONIO MARULANDA, OSCAR MARINO RESTREPO y LUZ MARINA GAVIRIA DIAZ.

Recaudado en su mayoría el acervo probatorio, se concedió el uso de la palabra a los apoderados de los contendientes, para que presentaran sus alegatos de conclusión.

El apoderado de la parte demandante inició sus alegaciones, haciendo referencia a las normas sustanciales relativas al asunto concreto; discrepa de la prueba testimonial recaudada a instancias de los demandados, lo mismo que sus versiones, examinando una por una, porque al parecer llevaban el libreto preparado; por lo que concluye que no lograron probar que la demandante carecía de los requisitos necesarios para acceder a la pretensión de pertenencia del inmueble objeto del proceso, ni mucho menos consiguieron probar la existencia de un contrato de arrendamiento como lo pretendían; contrario a la demandante quien logró demostrar a través de los medios de prueba (testimonial y documental) la posesión de su prohijada, tanto en el término exigido por la ley, como el ánimo y el corpus. Solicitó decisión favorable a sus pretensiones y se opone a la prosperidad de la solicitud de reivindicación elevada por los demandados, por no satisfacer a cabalidad con los elementos necesarios para ello.

Lo propio hizo el apoderado de la parte demandada, quien también analizó los medios de pruebas que obran en el dossier; insistiendo que la demandante no puede adquirir el bien inmueble por usucapión, puesto que ella simplemente ocupaba el mismo, sin pretensión de poseerlo; que sólo se ha comportado como tal desde el 7 de julio de 2016, cuando el secuestre designado por el Juzgado Promiscuo Municipal de la Unión Valle, se presentó a realizar la entrega a los herederos de Jorge Enrique García Gordillo y ella se opuso a dicha diligencia. Solicita la declaratoria desfavorable a las pretensiones de la demandante y en su defecto acoger favorablemente las súplicas de la demanda de reconvenición, ordenando a la demandante la restitución del predio materia del litigio a favor de sus defendidos.

ESTUDIO DEL CASO

Acción de Pertinencia - Demanda principal -

En el presente caso, tal como se infiere del petitum de la demanda principal, como de la causa petendi en ella invocada, ejerce la actora, la acción de declaración de pertinencia o petitoria de dominio, que consagra el artículo 375 del Código General del Proceso.

De acuerdo con esa disposición y los preceptos que en el Código Civil regulan la prescripción adquisitiva, se requiere, para la prosperidad de esa acción, la confluencia de los siguientes tres presupuestos: a) que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; b) que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio, una posesión pacífica, pública e ininterrumpida y c) que dicha posesión se haya prolongado durante el tiempo previsto por el legislador.

El primero de tales requisitos se encuentra satisfecho, en razón a que se alega la posesión sobre un inmueble, cuyo dominio constituye un derecho de naturaleza patrimonial y, por ende, susceptible de adquirirse por usucapión, el que se contrae a un lote de terreno, con casa de habitación, de una planta, construida predominantemente en bahareque, y parte en adobe, con área de 2.369m², con sus mejoras, dependencias, anexidades y demás características, situada en la Calle 22 No. 14-18 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de la Unión Valle; predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 380-246, cuyos linderos generales son: ##Al Norte, con la Calle 23; al Sur, con la calle 22; al Oriente, con la carrera 14 y al Occidente, con predio de María Ignacia García Gordillo y Simeón Millán ##.

En relación con las otras condiciones, es preciso traer a colación lo dispuesto en el artículo 762 del Código Civil, que define la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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.

Del contenido de tal disposición se desprende que son elementos esenciales de la posesión el corpus y el animus. El primero ha sido considerado el elemento material y que se traduce en el poder de hecho del hombre sobre la cosa. El segundo es el elemento subjetivo, el comportarse como señor y dueño.

La demostración de la concurrencia de ambos elementos en cabeza de la parte demandante, en las condiciones legales y por el lapso exigido en la ley, tiene la virtud de configurar el derecho de dominio, determinante del deber de reconocerlo como tal.

Poder llegar a esa conclusión, implica acudir al acerbo probatorio para esclarecer

si tales supuestos se dan para el caso bajo estudio, determinando el sentido que corresponde a la decisión de fondo.

Para el efecto, será la valoración probatoria la que ofrezca la claridad necesaria en torno a ese objetivo.

EXAMEN CRÍTICO DE LAS PRUEBAS - VALORACION PROBATORIA

Como prueba de la posesión alegada, se tiene que la demandante señora **MARIA IRENE CASTAÑO DE CORREA**, afirmó en interrogatorio de parte vertido en la respectiva diligencia, que entró a ocupar el inmueble en octubre 28 de 1975, es decir, hace 44 años, cuidando todo el predio; en lo referente al tipo de contrato celebrado para ocuparlo, aseveró que su esposo trabajaba en la bomba, era mecánico y además primo de Jorge Enrique, quien le dijo a Evelio, que *"la casa estaba sola, que nos fuéramos a vivir allá para que la cuidáramos"*; reitera que el señor Jorge Enrique fue quien los llevó para allá; luego él murió, se refiere al señor Jorge Enrique, y quedó sola con su compañero, quien también falleció en el año 2005. Indagada sobre la supuesta existencia de un contrato de arrendamiento, señaló que no fue así, que nunca hubo contrato, ni pagaron arriendo; agrega que el señor Jorge tenía en el lote un uval (sic) y lo trabajaba; ellos cuidaban de noche y le ayudaban, inclusive ahora todavía lo hace.

Acerca del estado de mantenimiento del predio al momento que el señor Jorge Enrique, los llevó a vivir allá, la deponente asevera que la casa estaba en mal estado prácticamente caída; que la han arreglado no mucho porque son pobres; hicieron un sanitario y como se cayó la cocina, menciona que su esposo le dio a Jorge, la suma de \$2.000.000, que él tenía guardados, esto con el fin de acabar la cocina; además el comedor quedaba ubicado en el corredor y lo convirtieron en una pieza. En la versión de la demandante, reitera que no pagaron arriendo, pero si cancelaban servicios públicos; que ella le daba agua a Jorge, pero aclara que no como arriendo, sino por voluntad suya. Afirma que cuando entraron al inmueble, el señor Jorge Enrique, les dijo "esto es de ustedes"; y sobre los actos de señorío relacionó la construcción de la cocina porque cuando el terremoto ocurrido en Armenia, ésta se cayó; además una pieza con los dos millones que refinó antes, pero no hubo recibo ni firma de nada; Jorge fue quien consiguió los trabajadores y les pagó.

Respecto de las mejoras por las cuales se le indagó, respondió que en el terreno había un cultivo de uvas; cuando murió el señor Jorge, dicho cultivo se acabó y se convirtió en un rastrojo; luego lo arregió para lo cual contrató un señor que guadaña, hace aproximadamente 16 años; que ella lo alquilaba para ganado, luego para pesebreras, posteriormente para la cría de gallinas; el resto del lote lo alquiló para sembrar maíz. En este punto, es necesario dejar constancia, que la interrogada no ofrece mayores detalles

ni circunstancias de tiempo, ni señala las fechas en que ocurrió cada actividad.

De la exposición de la demandante, es necesario extraer la aseveración que hace respecto a que ella poseyó el bien de una manera tranquila hasta el año 2016, cuando el señor ESAUNEL le pidió desocupar la casa porque era de él; por este motivo debió contratar los servicios de un profesional del derecho; con antelación a esta data, ninguna persona la había perturbado en su posesión, ni tampoco los herederos del señor Jorge Enrique. Otro aspecto de relevancia para destacar en el relato de la actora, es lo tocante a la posesión ejercida cuando habitaron el predio objeto del proceso, quien afirmó que primero fueron los dos, es decir, la demandante y su compañero Evelio; cuando él murió, continuó ella sin ninguna contrariedad hasta el año 2016, que repite compareció el señor ESAUNEL con un secuestre solicitando la entrega del fundo.

Agregó que en ejercicio de esa posesión ha defendido el predio de perturbaciones de terceros, presentando querrela en contra de Oliva Molina y solicitando la prescripción del impuesto predial del lote de terreno que ocupa, misma que fue aceptada por la Administración Municipal en el año 2016. Cabe destacar sobre este tópico, que al absolver su interrogatorio la demandante dijo que el impuesto predial había sido cancelado por el dueño el Señor Jorge Enrique hasta su muerte, parecerle que su esposo también hasta que murió, pero que no hay documentos que lo evidencien, y que de ahí en adelante no se pagó, esta actitud es propia de quien se considera dueño, por tanto no hacerlo, no asumir esa obligación, lo que indica es todo lo contrario, como cuando con el mensajero de catastro devolvió la factura respectiva, señalando que debía ser entregada en la casa de la Señora Miriam Fanny donde debía entregarla, porque allá viven los propietarios, reconociendo con elio a persona distinta tal calidad, a la vez que ella no se sentía o consideraba dueña.

Finalmente, asegura que conoce a los señores Esaunel y Leonor Vinasco García porque ellos eran sobrinos de don Jorge Enrique García y a Myriam Fanny, pero a Eliecer Tamayo no y que nunca ha estado en su casa; que su esposo nunca fue amigo de Eliecer Tamayo y que mucha gente dijo que el predio se vendió en pedazos, pero que nunca creyó, porque no dio permiso para eso.

INTERROGATORIO DE PARTE DE MIRIAM FANNY TAMAYO

La interrogada adujo conocer a la demandante, hace 35 años, lo que hace que llegó a la propiedad cuya pertenencia se solicita; acerca de la condición que ostenta la demanda en el predio; mencionó -porque se lo comentaron- que el esposo de ella, es decir, Evelio, le solicitó a Jorge Enrique, que le alquilara el inmueble, lo que en efecto se hizo, pagándole el canon, (no sabe el valor) hasta que murió Jorge Enrique; posterior a

Documentales: Todas y cada una de las relacionadas entre los folios 77 a 79 del cuaderno principal de la demanda

Testimoniales: Se decretó la recepción de las declaraciones de los señores: DIEGO FERNANDO TORO, JESÚS MARÍA PARRA GIL, ÓSCAR MARINO RESTREPO y LUZ MARINA GAVIRIA DÍAZ.

Inspección Judicial y Peritaje: En lo relativo a la inspección judicial y peritaje, la primera de ellas, es por mandato de la Ley siendo practicada en el curso de la audiencia inicial. De igual forma se ordenó la práctica de prueba pericial, para el efecto se designó al Ingeniero Especialista en Sistemas Información Topográfica FRANCISCO JAVIER ESTRADA CASTAÑO, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.392.866 expedida en Tuluá, portador de la Tarjeta Profesional No. 76335114541 del Valle, tomado de la lista de auxiliares de la justicia de Tuluá, en razón a que no existe tal especialidad en la de éste Circuito.

En igual sentido, a petición de la parte demandante, se decretó la totalidad de las pruebas pedidas en el escrito de reforma de la demanda y corrección de la misma.

Así mismo, se decretaron las pruebas que se relacionan a continuación, solicitadas y aportadas por la parte demandada en la contestación a la demanda inicial:

Documental: Se decretaron todas las relacionadas en el folio 148, más cuatro fotografías correspondientes a la casa que forma parte del lote materia del proceso, así como las pedidas en la contestación de la demanda obrantes a folios 306 a 315; todas las obrantes a los folios 313 y 314 incluidas las copias de actas de diligencias de secuestro ordenadas por el Juzgado y la del acta de inspección ocular realizada por la Inspección de Policía Municipal de La Unión.

Testimoniales: Se decretó la recepción de las declaraciones de los Señores FABIO MUÑOZ AGUIRRE, GUILLERMO MORENO, HÉCTOR FABIO CHAVERRA TORRES, MIGUEL RANGEL, JOSÉ ALBEIRO RAMÍREZ, BERENICE TAMAYO y MARGARITA TAMAYO.

Interrogatorio de Parte: Igualmente y con amparo en el precepto normativo contenido en el artículo 372 del Código General del Proceso, se decretó la recepción del interrogatorio de parte de la demandante MARÍA IRENE CASTAÑO DE CORREA.

En lo concerniente a la solicitud impetrada, en el sentido de que decreta la prueba relativa a que se oficie a otros juzgados para el envío de procesos, actas contentivas de declaraciones testimoniales, diligencia de secuestro y actuación del secuestro respecto a la entrega de un inmueble ordenada dentro del trámite de un proceso de sucesión; además de la copia de un despacho comisorio enviado a la Inspección Municipal de Policía de La Unión, las mismas han sido **denegadas** con base en el artículo 43 numeral 4º del Código General del Proceso, que indica que tales pruebas solo serán de recibo cuando la parte interesada de manera previa haya intentado su consecución y no le fue dada respuesta o le fue negada de manera injustificada y teniendo en cuenta que al interior de la foliatura, no se observó ningún indicio de haberse intentado su consecución.

Similarmente, se decretaron las siguientes probanzas solicitadas y aportadas en la reforma de la demanda por la parte demandante:

Documentales: Todas las que reposan en los folios 497 a 499, enumerados del 1 al 39.

Testimonial: Se decretó la recepción de las declaraciones de los señores DIEGO FERNANDO TORO, JESÚS MARÍA PARRA GIL, LUZ MARINA GAVIRIA DÍAZ y OSCAR MARINO RESTREPO.

Igualmente se decretaron las siguientes pruebas solicitadas y aportadas en la contestación a la reforma de la demanda por la parte demandada:

Documentales: Todas las relacionadas a folio 580 y dentro de ellas se incluyen las 4 fotografías antes anunciadas.

Testimoniales: HÉCTOR FABIO CHAVERRA TORRES, JOSÉ ALBEIRO RAMÍREZ y MARGARITA TAMAYO.

Demanda de reconvención.

Se decretaron las siguientes pruebas solicitadas y aportadas por la parte reconviniante:

Documentales: Copia del trabajo de partición y Sentencia Aprobatoria F0045 de marzo 28 de 2016, emitida por el Juzgado Promiscuo Municipal de la Unión Valle; certificado de Tradición correspondiente al predio; documento que da cuenta del pago de impuesto predial con cargo al predio

su deceso, no volvieron a cancelar suma alguna por dicho concepto. Sin embargo, dicha información la obtuvo por comentarios del señor Jorge Enrique y una tía suya. En este relato, es relevante mencionar que la interrogada incurre en una contradicción, ya que dice que la demandante lleva 35 años en el predio, más adelante que desde el año 2002, luego desde el 2016; en conclusión, no precisa el lapso de tiempo que la usucapiente lleva en la heredad.

En lo que atañe a las acciones que la demandante dijo haber realizado en el lote, dijo que fueron autorizadas por ella (absolvente); es así como le permitieron al señor Fabio Muñoz, para que pastaran unas reses; hecho que ocurrió desde el 2008 al 2011, por amistad y no por dinero; aclaró que el cultivo de uva, que pervivió hasta el año de 2002, se secó y luego se enmalezó.

Resulta de gran relevancia para los resultados de este trámite, su afirmación relativa a que a través de un mensajero de Catastro de nombre Ricardo Hernández, le envió la deponente, para que le entregara el recibo del cobro de predial y lo devolvió diciéndole que lo debía llevar a casa de Miriam Fanny, que ellos eran los dueños.

Prosiguiendo con la exposición de la codemandada, afirmó que la demandante no ha realizado ninguna mejora en el predio; que se encuentra en las mismas condiciones, como estaba cuando vivía su abuela; inclusive el costo de la construcción de la cocina lo asumió el señor Jorge Enrique de sus propios recursos económicos, porque era empleado público. Del contrato de arrendamiento no le consta ningún detalle, lo único que afirma es que la actora no volvió a cancelar canon de arrendamiento y que no pidió autorización para instalar el gas domiciliario.

INTERROGATORIO DE PARTE DE MARÍA LEONOR VINASCO GARCÍA

La interrogada dijo conocer a la señora María Irene, porque vivió en la casa de su tío Jorge Enrique; el esposo de ella pagaba arriendo; ya en el año 2005, ella quedó ocupando la casa, cuidándola y que desconoce si existe o no contrato de arrendamiento, pero afirma que Jorge Enrique le comentaba que se la había alquilado al señor Evelio y a la señora Irene y que vivían ahí por eso, nada más como ocupantes de la casa, quienes pagaron arriendo hasta que murió Evelio y que Myriam Fanny le dio permiso a Irene para que se quedara cuidando la casa.

Agrega que posteriormente, todos los herederos del lote, convinieron dejar a María Irene ocupando la casa, sin pagar arriendo, pero ella no le ha hecho ninguna mejora, presentando un mal estado, con paredes agrietadas y para a punto de caerse, excepto

por la instalación del gas, pues conoce la casa desde que tiene uso de razón (74 años de edad) y sigue estando en iguales condiciones, excepto por la cocina, porque en un temblor se dañó y Jorge Enrique contrató a un señor de sobrenombre Mafia para que la reparara.

Declaró que en el solar había un viñedo muy grande, tenía su trabajador, pero el mismo Jorge Enrique administraba su uva, la vendía y asumía todos los gastos. Hubo un periodo de tres años después de la muerte de su tío en los que no le volvieron a poner cuidado, pero María Irene vivía en la casa; después quedó un potrero grande, entonces los herederos siguieron pendientes delegando a Mirian Fanny, para que ella administrara el lote, porque la casa la cuidaba Irene.

También adujo que entre los años 2008 a 2011, Mirian Fanny le alquiló o prestó a un señor Fabio Muñoz para un ganado, sin cobrarle; y después una mujer de nombre Sandra pidió que le prestaran para llevar unos ponis para las fiestas de San Pedro; pero seguían pendientes como herederos del lote; ya después del año 2011, no se le dio ninguna destinación, pero siguieron pendientes de él, no permitiendo actos perturbatorios de terceros. El señor Fabio tuvo ganado en la propiedad, solo terneros; que entraron con un ganado y unas carpas que puso Irene, pero solo en un pedacito que se llama muela, al lado de la casa del tío, mas no en todo el lote, quedando Irene al cuidado solamente de la casa; no obstante Irene siempre reconoció a los herederos del lote y en ningún momento los desconoció como dueños, aunque no iban a la casa, pero si estaban pendientes del lote, además porque colindaba con la casa de su señora madre y había una puerta de herradura, por la que podían entrar al inmueble.

Además, la codemandada, señala que, en el año 2016, la demandante decidió tomar acciones sobre el predio, tales como cerrar la muela (sic); empezó a tomar mando como que si fuera la dueña; pero sobre el resto del lote eran los herederos del lote los que estaban pendientes. al punto que entre los años 2008 al 2011, autorizaron el ingreso de ganado por medio de Mirian Fanny.

Que los herederos de Jorge Enrique, no autorizaron a María Irene para que pidiera la prescripción del impuesto predial del lote y tampoco le indicaron cuando debía entregar la casa; adicional a lo anterior, la absolvente reiteró que hace muchos años había una letrina, pero los sanitarios estaban desde que Jorge Enrique vivía y por tanto reformas en la casa no hay absolutamente nada, que en el lote no había pesebreras, sino unos encierros en la muela (sic).

INTERROGATORIO DE PARTE CARLOS ESAUNEL VINASCO GARCÍA

Dijo conocer a María Irene, desde 1965, en un centro de diversión; que, en el año de 1975, su tío la llevó a cuidar la casa, pero desconoce si hubo algún contrato; afirma que él la llevó a cuidar la casa; agregó que hace 76 años que conoce el inmueble, que la demandante no ha hecho mejoras en la casa, incluso va para atrás, está que se cae; sólo se ha construido una cocina por parte del señor Jorge Enrique; respecto a la destinación que se le dio en vida del propietario, aseguró que tenía cultivo de uva; cuando murió la viuda lo abandonó y por tanto eso se en rastrojó; luego llevaron un ganado y unas bestias pertenecientes al señor Fabián, el yerno de Irene, en la porción que denomina La Muela que hay entre la casa de Jorge Enrique y la hermana, ese ganado era de Fabián el yerno de Irene y que el resto estuvo abandonado.

Después hubo un ganado que Mirian Fanny le dio permiso a don Fabio Muñoz para que lo tuviera ahí y en el año 2016, cuando se levantó la sucesión Irene comenzó a alquilar, sin ser la dueña, sin permiso de nadie, pues la administradora era Mirian Fanny, sin que Irene hiciera nada cuando se le prestó el lote a don Fabio, tiempo después hubo unos caballos poni por tres o cuatro días, porque Fanny dio permiso para entrarlos en las Fiestas de San Pedro. Después de eso el lote quedó abandonado hasta que se levantó la sucesión en el 2016 y ahí fue donde Irene comenzó a alquilarlo para sembrar un maíz, pero sin permiso de nadie porque ella no era la dueña, que el impuesto predial se debe del 2016 para acá.

Concluye el absolvente con su relato, diciendo que María Irene, se ha revelado contra los propietarios, indicando que es poseedora a partir del año 2016, cuando propuso querrela al persuadirse que el juzgado ordenó entregar el predio a los herederos, manifestando que no tenía para donde irse y no quiso desocupar, negándose a entregar el predio al secuestre.

INTERROGATORIO DE PARTE - MARÍA GLADYS GARCÍA RANGEL

Conoce el predio desde el año 1958, porque allí nació, cuenta con 60 años de edad; a la señora María Irene, la conoce porque le alquilaron la casa al señor Evelio Posso, quien fue el cónyuge de la demandante; agrega que sus abuelos vivieron en el inmueble; que en vida de su tío Jorge fue destinado el lote de terreno para un cultivo de uva; posteriormente en el año 2016, a cultivos de maíz; la deponente mencionó que en la fecha de su declaración el bien se encontraba desocupado; referente a las reclamaciones sobre el predio dijo que inicialmente la señora Clementina viuda del señor

28

Jorge, llamó a los hijos del causante, abrieron la sucesión adjudicando un 50% a ella por gananciales; para el año 2002, había cuatro escrituras registradas sobre adjudicaciones.

Añadió que durante el trabajo de partición, la casa continuó habitada por la señora Irene quien la tenía arrendada, pero el resto del lote continuó bajo el dominio de toda la familia; no conoció el contrato de arrendamiento y nunca le preguntó por el mismo, porque era su casa y el señor Jorge, manejaba sus negocios y en varias oportunidades le manifestó que quería ayudar a Irene y su esposo y que por ese motivo les cobraba poquito; porque como Jorge Enrique era propietario de unos vehículos de la cooperativa, conoció a Evelio quien era ayudante de la bomba y supo que era una persona de escasos recursos. El uval no había que cuidarlo, porque el señor Jorge Enrique, tenía a las personas encargadas de sacar la uva, a quienes les pagaba; por eso no tiene sentido que llevara a Evelio a cuidar, además porque él iba todos los días a San Pedro y a su lote y aun trabajando tenía la costumbre de llegar donde una hermana. Respecto de la casa, esta tenía un baño, un lavadero, no enchapado, pero sí tenía; los cuales existen aún en la actualidad y que había un sanitario, es decir, la casa está exactamente igual, con el deterioro de una casa que en todos estos años no ha recibido mantenimiento.

Frente a los estragos del terremoto de año 1999, recuerda que el propietario manifestó su interés de arreglar la casa, pero una hermana suya intervino para hacerle ver que era una oportunidad para que le desocuparan el predio, porque el arriendo que se pagaba era muy poquito, pero lo que hizo fue levantar las paredes y adecuarla para su uso. La iniciativa fue de Jorge y se hizo con sus recursos. No es cierto que Evelio e Irene entregaran dinero para arreglos, pues era una persona de muy escasos recursos, de quien comentaba que a veces volvía de la bomba sin siquiera el diario para su comida.

Mencionó que cuando el uval se acabó, el lote permaneció en rastrojo más de un año. En todo ese rastrojo hubo un incendio que evito la recogida y guadañada, eso quedó convertido en un potrero. Siempre se ha dado en calidad de préstamos para que haya terneros y vacas para una persona que vendía ganado en las ferias y en el matadero. Mirian Fanny y Elicer lo prestaron desde el año 2008 por periodo de tres años.

Que en todo momento ella entraba al predio, salía e Irene no solo nunca se opuso, sino que fue colaboradora, porque la persona a quien se le prestó el predio para guardar ganado, ella le vendía el agua. Todos los que tuvieron vocación hereditaria estuvieron frente al lote y que todas las acciones que Irene ha tomado han sido con posterioridad al 2016, estando el bien embargado y se hizo la restitución. De ahí ella empezó a alquilar para cultivo de maíz y uso de tierra. Eso fue con posterioridad a las notificaciones que se hicieron sobre la restitución del bien.

INTERROGATORIO DE PARTE DE MARÍA IGNACIA GARCÍA GORDILLO

La interrogada manifiesta que no recuerda su nombre, que siempre se dedicó a su hogar, no salía a la calle, vivía dedicada a sus matas, entonces allá nunca iba, porque no le gustaba ir a las demás casas y que los demás hechos en los que se fundamenta la demanda no le constan.

A continuación, se resumen los testimonios de los declarantes convocados por la parte activa, así:

LUZ MARINA GAVIRIA DÍAZ.

La testigo afirmó conocer a Irene desde que tenía 14 años y le consta que llegó a vivir al lote en 1975, porque Jorge Enrique Gordillo, que era el propietario en ese tiempo, se lo dio para vivir allí y después de que él murió ella siguió allí; que el predio era manejado por el esposo de ella y cuando el propietario enfermó les dijo que se quedaran allí que eso era de ellos, que cuidaran de la propiedad, al punto que en el terremoto de Armenia se les cayó la cocina y la volvieron a hacer nueva y los baños. Todo eso sin pedir autorización a terceros, porque es ella quien vive ahí, ella es su propietaria. Pues solo hasta el 2016 vinieron los herederos a reclamar derechos, ya que antes nadie declaró nada, al punto que Adrián Noguera o Noreña tuvo pesebreras durante mucho tiempo, hace como 8 años. Después tuvieron unas terneras de un señor Fabián, luego le alquilaron a ella y tuvo un caballo y las terneras, luego le alquiló para tener cultivo, dos cosechas, ahora le alquila a un muchacho que tiene cultivo de maíz. Ella, se refiere a la demandante, hizo colocar gas y parabólica hace años y paga los servicios públicos domiciliarios. Después de la muerte de don Evelio ella siempre quedó viviendo ahí, solo sale cuando tiene citas médicas. Que nunca ha visto a Fanny en el predio y que no es cierto que ella quedó en frente de la propiedad. Que las mejoras del temblor las pagó don Evelio, con dinero que le pasó a Jorge Enrique. Pagaron la cocina que la tuvieron que hacer nueva y los baños. Que en la Alcaldía le informaron que anteriormente la casa figuraba a nombre de Jorge Enrique, pero hay otros propietarios, razón por la cual dejaron de pagar el impuesto predial desde 2005.

DIEGO FERNANDO TORO CASTAÑO.

Este testigo afirmó que desde el año 2006, ha ido a guadañar al predio en periodicidad de una a dos veces al mes y a adelantar labores de mantenimiento, como levantar el cerco, clavar palos, entre otros; pero que no le consta nada más, solo que conoce a Irene en cuestiones de trabajo, pero no a los demandados, porque siempre

pensó que la dueña del predio era ella, ya que es quien siempre lo ha contactado y ha pagado los servicios por él prestados y en razón a que no ha visto a nadie más en el lugar. Que hace tres o cuatro años atrás, hubo en el lugar un ganado, pesebreras, gallinas, pero que en la actualidad hay un cultivo de maíz. Que, además, son tres guadañeros, junto con sus dos hijos, pero que siempre van bajo su cargo, por lo que es él quien cobra.

Seguidamente, se resumen las declaraciones recepcionadas a instancia de los demandados en la demanda principal.

HECTOR FABIO MUÑOZ AGUIRRE.

Manifiesta conocer a Irene viviendo en la casa desde que el predio estaba cultivado en uva y era administrado por su propietario, quien años después falleció, siendo abandonado por su esposa, por lo que quedó en un potrero. Posteriormente en 2008 los señores Eliecer y Mirian Fanny le cedieron el lote por espacio de tres años, para tener un ganado, sin pagar arriendo, el cual devolvió nuevamente a quienes se lo prestaron porque dejó el negocio, desconociendo quien quedó con el lote después y cualquier otro uso que se le haya dado. Por esos hechos, le consta que quienes cuidaban y velaban por el inmueble eran Eliecer y Mirian Fanny, quienes vivían a una cuadra y que en la casa que hay en el lote vivía Irene, pues su esposo ya había muerto, ella nunca se opuso a que estuviera ahí, incluso le vendía el agua para los animales y que ninguna otra persona ocupó el lote de terreno.

HÉCTOR FABIO CHAVERRA TORRES.

El testigo manifiesta haber trabajado bajo las instrucciones de Jorge Enrique en el cultivo de la uva desde el año 1990 hasta el 2002, cuando falleció, haciendo todas las labores de poda, fumigación, abono, y demás, por lo que le consta que todos los días iba a darle vuelta al uval y a la hermana que vivía diagonal al lote de uva. Pero cuando falleció su esposa le dijo que ya no tenía más que hacer, porque iba a dejar caer el uval. Por esa razón tuvo conocimiento de que Evelio le pagaba arriendo por ocupar la casa únicamente y que Jorge Enrique le hacía firmar un recibo para que no hubiera un problema o cualquier cosa, los cuales guardaba en un cuaderno, pero que Irene y Evelio no administraban el uval, pues él era el que sacaba las cosechas y Jorge era el que le pagaba. Cuando se cayó la cocina, Jorge no permitió que nadie distinto a él arreglara, porque decía que eso era de las hermanas y de él, entonces pago las adecuaciones estrictamente necesarias. También tuvo conocimiento que Evelio trabajaba en la bomba como mecánico y a veces no le resultaba trabajo, entonces él no tenía con que pagar arriendo y que por eso tiene

31

la certeza de que Evelio no le dio plata a Jorge Enrique, porque si no habla con que comer, menos arreglar una casa que no era de ellos.

GUILLERMO ADOLFO MORENO CAÑAS.

Asegura que Fanny es la propietaria del predio, que es un lote vacío, no hay nada más. En el lote no está construido nada, pero la familia de Fanny siempre ha sido la propietaria del predio y con ella se hizo contrato verbal en el año 2012 para tener unos caballos poni en el lote por tres días, a cambio de un pago de 50.000 por colaboración. Irene nunca intervino en el hecho de que tuvieran los animales ahí, pues fue la misma señora Irene la que les dijo que el lote le pertenecía a Fanny y que debían hablar con ella para poderlo ocupar. Eso era para las fiestas del barrio San Pedro que se estaban celebrando en ese tiempo, finales de junio.

LUIS ALFONSO MURIEL MURILLO.

Manifiesta siempre haber vivido en el barrio San Pedro, a cuadra y media del predio causa del litigio y que por esa razón tiene conocimiento de que inicialmente, la propiedad pertenecía al papá de Jorge Enrique García, y después desgajaron una porción para María Ignacia García, su hermana; no obstante, siempre haber estado bajo administración de Jorge Enrique. Igualmente, conoció al esposo de Irene, a Evelio y recuerda que Jorge Enrique le preguntó si le daba posada a Evelio para que viviera allá. De Irene sabe que vivía con Evelio y que se fueron a vivir a la casa, que hoy en día está en el mismo estado en el que se la entregó Jorge Enrique, desconociendo la calidad en que se fueron a vivir allá. Que Evelio no era de trabajar cultivos, sino en la bomba como mecánico. Y dado que no tenía a donde, se fue a vivir a la casa de Jorge. Luego vio que el espacio que hay entre la casa de María Ignacia, hermana de Jorge y la casa de Irene, lo ocuparon con gallinas, patos, después encerraron al pie de la casa, no con cerco sino con guaduas y latas tendidas allí. Que haya habido posesión directamente de Evelio en la propiedad no, porque nunca los vio que ocuparan ese espacio, eso estuvo vacío. Después de que se acabó la uva hace entre 15 y 20 años, eso no lo volvieron a sembrar. Hubo un muchacho Chaverra que estuvo cortando las matas que quedaron y eso estuvo en potrero y ahora último es que se ha visto maíz, que han cogido dos o tres cosechas, pero desconoce quien dio permiso para sembrar o quien lo sembró. También sabe que Mirian Fanny, hija del difunto Jorge Enrique, quedó encargada del predio y daba permisos para ocuparlos, pues el testigo organiza las fiestas de San Pedro en La Unión y hace alrededor de doce años con un señor León Darlo, le pidió permiso para que permitiera ubicar en el bien a unos burros que iban a hacer parte de una carrera y fue ella la que otorgó permiso, que eso hace unos 12 años. Luego el señor Muñoz, tuvo unos animales

ahí -ganado-. La misma Mirian Fanny le dio permiso para tener los animales, porque eso tenía pasto pangola y ella era la que estaba encargada de eso, y que luego que el Señor Muñoz sacó los animales, solo hasta hace un año o año y medio sembraron maíz, según Mirian Fanny con la anuencia suya, porque es la que está al frente de esa propiedad actualmente, que lo sabe por qué ha sido muy de esa casa, amigo de la familia, que puede fundamentar en que como presidente de la junta de acción comunal del barrio San Pedro y organizador de las fiestas guardaron unas mulas en el lote en cuestión con autorización de ella. No obstante de esa afirmación no quedó tan segura luego que el apoderado de la demandante hizo ver que en el expediente obra un contrato de arrendamiento para ese fin pero celebrado por María Irene; que Jorge Enrique sintió compasión por Eveilo, pues no tenía donde acomodarse con Irene y como él le hacía mantenimiento a un taxi y una buseta que era de Jorge Enrique, le permitió vivir ahí, pero que nunca dijo que le iba a regalar la casa, ni ha habido una persona ajena a los herederos de Jorge Enrique a cargo del predio.

Sobre si Irene explota el predio con cultivos luego de la muerte de Jorge, dijo que en ningún momento se establecieron cultivos ahí, no se ha ocupado como tal y agregó que nadie distinto a los herederos ha estado encargado de manejar ese lote.

Inspección Judicial.

Con amparo en el numeral 9° del artículo 375 del Código General del proceso, el cual indica que *"el juez deberá practicar personalmente inspección judicial sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada y la instalación adecuada de la valla o del aviso"*, el despacho adelantó la referida diligencia, siendo atendido en el lugar de los hechos por la Señora MARÍA IRENE CASTAÑO DE CORREA y cuyas resultas se transcriben a continuación:

"Se trata de una casa de habitación con el lote sobre el cual se encuentra construida en material mixto de bahareque con bloque de barro piso en ladrillo o adoquín rústico, paredes al frente sobre la vía pública en adobe recubierto con boñiga y tierra, cielo raso en costal, tolda o coleta. Al interior del inmueble y hacia la parte posterior, o sea al frente del patio, con tabla de forro. También se observa que la pared posterior hacia el solar al igual que la culata sobre el costado que da frente a la carrera 14 se encuentra construido en bahareque techo en teja de barro con estructura soportada en vigas de madera y varas de caña brava. Consta de 1 alcoba principal a manera de dormitorio con piso en el mismo material ya descrito, adoquín rústico, cielo raso en coleta o tolda, un patio interno con jardín de flores de distintas especies, piso parcialmente en mortero de cemento, también existe dentro del patio un baño con piso y paredes de cemento, tuberías de pvc, aledaño a este, que es el baño tradicional o de construcción primitiva se tropieza un pequeño habitáculo con una batería más reciente, con piso en cemento, el inmueble está dotado con servicios públicos de agua, energía eléctrica, gas domiciliario y antena parabólica. El patio se encuentra cercado con postes de

23

- ✓ Escritura No. 1753 del 25-11-2002, de la Notaría de Roldanillo Valle.
- ✓ Trabajo de adjudicación del Juzgado Promiscuo de la Unión Valle.
- ✓ Certificado del folio de matrícula inmobiliaria No. 380-246
- ✓ Certificado especial
- ✓ Resolución por medio del cual se resolvió una solicitud de exoneración de impuesto predial.

Análisis del sub-lite

Ante todo, examinada la versión de la demandante **MARIA IRENE CASTAÑO DE CORREA**, durante el interrogatorio de parte, la misma no ofrece elementos sólidos que conduzcan sin lugar a hesitación alguna, que la convocante ejerciera actos de señorío comportándose como dueña sobre el predio que pretende usucapir; como se pasa a explicar, en primer término se tiene claro que ella y su esposo entraron a ocupar el predio por voluntad de su propietario Jorge Enrique, quien les manifestó su intención para que se fueran a vivir allí; hecho que ocurrió el 28 de octubre de 1975, es decir, hace 44 años; no obstante la deponente no indica el motivo por el cual recuerda con tanta precisión dicha fecha; luego cuando murió el propietario, continuaron los compañeros en el predio, hasta el año 2005, cuando tuvo su deceso el señor Evelio; posteriormente continuó la demandante ocupando el inmueble, quien según ella le ha realizado las mejoras que ha tenido a su alcance teniendo en cuenta que su capacidad económica no es la mejor; afirmación esta que no se comparte por el despacho, por cuanto los actos de señor y dueño que dice ejercer la demandante relativos al mantenimiento en buen estado de la casa de habitación, no han contribuido a mejorarla, por el contrario con el paso inexorable del tiempo, cualquier construcción se ve degradada, si no se le hacen las mejoras que requiere y esto solamente le concierne a la persona que se reputa como dueña; este supuesto fáctico fue identificado en la diligencia de Inspección Judicial, donde se insertaron las constancias, que se trata de una construcción arcaica; no se puede considerar que la demandante ostente la calidad de poseedora de buena fe con ánimo de señor y dueño, cuando ha dejado deteriorar la vivienda debilitar una estructura que está construida en bahareque, como lo afirmaron los demandados, sin intentar por algún medio obtener recursos económicos para mantener al menos en buenas condiciones la casa de habitación, la cual se encuentra ubicada en un sector central del municipio de la Unión Valle. Admitió que quien estuvo al frente del manejo y administración del uval fue Jorge Enrique hasta que falleció, que inclusive tuvo la voluntad de suministrarle agua, con lo cual reconoce que la iniciativa para su manejo fue del Señor Jorge Enrique, no de ella ni del Señor Evelio su esposo; tampoco se entiende el hecho de dejar pasar el tiempo, ver deteriorar el cultivo, en rastrojar el terreno, en lugar de tratar de evitar su decaimiento, para procurar obtener cosechas y recursos económicos a partir de ellas, menos no haber ejecutado prácticas de limpieza de rastrojos si era tan clara su posición de poseedora

para ese momento, si realmente tenía el convencimiento que eso era de ella porque el propietario les dijo "eso es de ustedes", esperando simplemente que pasara el tiempo para un lapso después, ponerle mano. Sin embargo, dicha intención del señor Jorge Enrique García Gordillo, no se materializó con el acto jurídico necesario para estas estipulaciones, como es la donación.

De la misma forma, adujo la demandante que con la suma de dos millones de pesos que su esposo Evelio le dio al señor Jorge Enrique se construyó la cocina y una pieza; sin embargo, no probó la forma ni procedencia de dicho dinero, máxime cuando ella misma afirmó ser persona de escasos recursos económicos y no poseían otras entradas económicas, para asumir el costo de la construcción de la cocina, que colapsó como consecuencia de un terremoto. Contrario a esta afirmación los demandados mencionaron que las pocas mejoras que se realizaron en la heredad, fueron puestas por el señor Jorge Enrique, con sus propios recursos; supuesto fáctico que merece toda credibilidad, primero porque él era el propietario del predio y era su responsabilidad mantenerlo en buenas condiciones, segundo porque la propia demandante admitió que ella y su esposo mecánico de profesión, carecían o eran personas de pocos recursos, y de que como lo entiende este servidor, aceptaron la propuesta de irse a vivir a la casa, a pesar de su deteriorado estado de conservación como lo admitió la absolvente, en razón a que era sin asumir el pago de arrendamiento. Pero además, hubo situaciones no razonables acaecidas a través del tiempo, como cuando la Señora Miriam Fanny dispuso del lote a favor del Señor Héctor Fabio Muñoz a quien le presto el terreno para guardar unos semovientes vacunos durante un lapso de tres años, a ciencia y paciencia suya sin reclamo personal ni por vía de alguna autoridad al respecto, si era que para entonces realmente se consideraba poseedora del inmueble, actitud similar a la ocurrida al momento de la práctica de la diligencia de secuestro del bien, ordenada por parte del Juzgado Promiscuo Municipal de la Unión, en cuyo desarrollo a pesar de haberse encontrado presente, no hizo ninguna manifestación u oposición como corresponde a quien se siente poseedor, ni dentro de la oportunidad posterior que la ley otorga para ese fin. Tales comportamientos no se corresponden con los que normalmente asume u observa la persona que se considera poseedora, porque son un ataque a un derecho, que debe ser repelido, como en efecto lo hizo cuando ejerció acciones policivas como querrelas policivas por Statu Quo, contra el Señor Esaunel Vinasco García, o contra la Señora Oliva Medina, elementos que permiten inferir razonablemente la ausencia del elemento animus o intención posesoria sobre el bien.

Adicionalmente, con respecto al lote de terreno, afirma la demandante, haber sido alquilado para actividad de pastoreo y para el cultivo de productos de pan coger, respecto de las cuales como se viene diciendo no brinda la mayor certeza para colegir el ánimo de señor y dueño en cabeza de la demandante; ni mucho menos las gestiones que realizó

para sanear la deuda por concepto de impuesto predial, ya que éstas fueron posteriores al ejercicio de la acción de pertenencia y mucho menos probó que ella hubiese cancelado dicha deuda. En cambio, las versiones de los codemandados son contestes cuando afirman que la demandante permaneció en su calidad de cuidadora de la casa de habitación; pero el lote de terreno lo administraba una heredera del causante, en convenio con los demás comuneros, a excepción de una pequeña porción que ellos denominan "la muela" la cual destinaba a algunas actividades.

Otra situación relevante para el análisis de este asunto, son las dos versiones de los declarantes convocados por la actora, quienes fueron escuetos en sus afirmaciones, pues se limitaron a relatar lo que supuestamente conocían, pero de oídas; la versión de la testigo LUZ MARINA GAVIRIA DIAZ, quizás es completa; sin embargo, incurre en impresiones respecto a las circunstancias de tiempo y modo bajo las que ocurrieron los hechos como cuando se refiere a que se autorizó la entrada de animales al parecer bajo arriendo, o establecimiento de cultivos, sin precisar las fechas de inicio y finalización; por tanto, no ofrece suficientes garantías de credibilidad o más especialmente de sinceridad y se advierte sin lugar a dudas, su intención de favorecer a la demandante, pues hizo manifestaciones propias de quien tiene interés personal y hasta directo como si fuera parte en el asunto, no tanto de ayudar a que se haga justicia sino de beneficiar a la parte demandante, ofreció respuestas de directa interesada, como orientadora, o asesora de la demandante, admitió haber sido quien la instruyo sobre cómo actuar cuando esta la llamo en ocasión que el secuestre fue a pedir que desocupara por que entregar en cumplimiento de una orden judicial, señalándole que no tenía por qué moverse, ni entregar, y al contrario da a entender que fue quien gestiona la consecución de abogado para defenderse, es decir que su comportamiento no se advirtió como propio de una persona que aporta una información que le consta, sino prácticamente como el de la propia interesada, que por demás y al parecer llevaba prediseñado su relato, porque cuando se le sorprende con otros interrogantes, sus respuestas son evasivas y desconoce datos relevantes para las resultas del proceso. Cosa similar ocurrió con el señor DIEGO FERNANDO TORO, pues no ubico los actos posesorios de la demandante de manera precisa en el tiempo; responde a los interrogantes de manera contraria a lo inquirido, como cerrándose a que se le continúe preguntando y limitando desde el inicio de su declaración el objeto del interrogatorio a la escasa información que a decir suyo posela, consistente en que había sido contratado por la señora, hacia el trabajo, le pagaba y se iba, remataba diciendo no se mas, actitud propia de quien no quiere que con el cuestionario se le saque de ese esquema.

En lo que atañe a la parte demandada, se tiene que, de la confesión de los codemandados, se puede inferir que sus versiones fueron direccionadas a constituir la existencia de un contrato de arrendamiento celebrado ab initio entre el señor Jorge

Enrique García Gordillo y los señores Evelio Posso y María Irene Castañeda de Correa; pero dicha relación contractual no logró ser demostrada, ya que no se probó el valor del canon de arrendamiento, ni el tiempo de duración, tampoco su objeto y demás requisitos que se requieren para su configuración. Lo que sí se pudo comprobar a través de sus versiones son las condiciones precarias en que se encuentra el inmueble, tanto en su estructura como enlucimiento, realidad de la que pudo y puede dar fe este operador jurídico por haber realizado Inspección Judicial al inmueble y además se hinca, cuyos resultados resultaron corroborados con el dictamen pericial donde el experto aclara la porción del terreno que la demandada ocupa, solamente se probó que la demandante le hizo instalar el servicio de gas domiciliario y servicio de TV, actos que por sí solos, resultan insuficientes por no decir nulos para pretender demostrar el ánimo de señor y dueño sobre el inmueble que aspira adquirir por prescripción.

Por su parte, las declaraciones de los testigos convocados por la parte pasiva, se circunscribieron a relatar el conocimiento que tenían sobre el propietario del inmueble señor Jorge Enrique García, quien era el que estaba pendiente del predio, que luego de su fallecimiento, la señora Irene permaneció en la casa, pero por consenso entre todos los herederos el lote de terreno era administrado por una de sus ellas.

Lo que ocupa la atención del juzgado en este aparte del fallo que es el relativo a la pertenencia, centra nuestra atención en la ejecución de verdaderos actos materiales concretos ejecutados por la demandante sobre el predio para derivar de allí la presencia para el caso de los dos elementos configurativos de la posesión, esto es Animus y Corpus, para concluir que no aparecen demostrados como tales algunos distintos a la demostración de la tenencia, que le confirió el propietario del inmueble Señor Jorge Enrique García Gordillo, a su esposa para que vivieran en la casa, es decir, hubo entrega de la mera tenencia, aunque como ya se esclareció no a título de arrendamiento.

A ese respecto, por vía indiciaria, o de inferencia lógica, se concluye que la voluntad del propietario de llevar a su primo Evelio a vivir en el inmueble con su compañera, y la voluntad de estos de instalarse allí para ese fin, tuvo otra motivación. Veamos: Esta probado que la casa del predio para el momento de la ocupación por el Señor Evelio y la Señora María Irene, se encontraba desocupada y deteriorada, ni llaves de la puerta había. En tales condiciones no era fácil alquilarla, poca gente estaría dispuesta a tomar una casa deteriorada posiblemente con riesgo de caerse y de peligro para la integridad personal, y pagar arrendamiento por ello.

A la vez la mencionada pareja, atravesaba una difícil situación económica, que les impedía pagar arriendo. Podría decirse que tal vez en tales circunstancias y sin suficientes ingresos o recursos, se podría correr el riesgo de ocupar una vivienda para

38

asegurar de esa manera un techo sin pagar arrendamiento. Pero a la vez, el Señor Jorge Enrique, tenía un cultivo de uvas, en un lote de su propiedad contiguo o mejor sobre el cual se levantaba la casa, ubicado en zona urbana del pueblo, y por tanto expuesto o amenazado por la inseguridad; así las cosas, el Señor Jorge Enrique en lugar de tener interés en arrendar una casa, lo tenía en conseguir quien le cuidara el cultivo, y a cambio de ese apoyo, ofreció la ocupación de la vivienda a su primo y su compañera, o sea el uno proporcionaba una vivienda y los otros cuidaban el uval como lo expreso la demandante al absolver su interrogatorio de parte, y eso descarta que su ingreso haya ocurrido a título de arrendamiento, lo que se pudo configurar pudo ser una especie de comodato o de uso o habitación, donde ambos se beneficiaban recíprocamente, es decir la causa de la ocupación del inmueble, ocurrió más por razón de una mera tenencia, y se debe recordar, que el mero paso del tiempo no la muda en posesión a menos que opere la figura de la interversión de la tenencia en posesión, cosa que conforme a lo analizado en precedencia, se vino a hacer manifiesta y evidente además de admitida por los demandados, a partir de 2.016, la mayoría de actos, a excepción de una querrela pretendiendo un Statu Quo contra el Señor Carlos Esaunel, en Septiembre 23 de 2.016, luego de la presentación de la demanda de pertenencia, razón por lo que salvo el tiempo transcurrido con anterioridad, no estuvo revestido de ánimo posesorio, no paso de ser mera tenencia.

Así las cosas, el estudio en conjunto de las pruebas recaudadas en el proceso de marras, no permite colegir con seguridad que la demandante haya ejercido la posesión material sobre el predio a que se refieren las súplicas de la demanda; se le permitió a ella la residencia junto con su compañero, solo con el ánimo de realizar una labor de consideración humana por parte del señor Jorge Enrique García Gordillo, quien según lo dicho por una codemandada su hermana la Señora Maria Ignacia García Gordillo y el Señor Carlos Esaunel Vinasco García, era una persona demasiado generosa; esa situación, no puede generar per se, la condición requerida para que la señora MARIA IRENE CASTAÑEDA DE CORREA alegara posesión y de esta manera adquirir la propiedad por usucapión.

De tal manera que no existen elementos convincentes que conduzcan a establecer el ánimo de señor y dueño en la peticionaria; al contrario sensu en la mente de la demandante yacía el reconocimiento de derechos de los herederos, pues en la exposición de la señora Miriam Fanny Tamayo, expresó que cuando le cobraron la deuda por concepto de impuesto predial, respondió que a ella no le correspondía asumir dicho rubro, que por tanto debían entregarle el recibo de pago de predial a ellos, se refiere a los herederos del señor Jorge Enrique García, que eran los dueños. Además, no se compadece que la demandante al tener la convicción que ella era dueña del predio,

29

solamente hasta el año 2016 empezara a comportarse como tal, es decir, desplegar actividades efectivas en relación con el predio y a contratar los servicios de un abogado para que atendiera sus pretensiones y sin que lo hubiese hecho con antelación.

Como resultado del escrutinio integral de las pruebas que impone el artículo 176 del Código General del Proceso, se obtiene que en este caso no están satisfechos los presupuestos que determinan el éxito de la prescripción adquisitiva extraordinaria, teniendo en cuenta que la prueba destinada a acreditar los actos posesorios en cabeza de la señora MARIA IRENE CASTAÑO DE CORREA, no lograron su cometido, motivo por el cual se negará la pretensión principal en este proceso, no sin antes mencionar que este juzgador considera irrelevante examinar el requisito relacionado con el tiempo de posesión que exige la ley para acceder a la usucapión. Del mismo modo queda relevado de estudiar la excepción de mérito propuesta por los demandados y que denominaron "Imposibilidad de obtener por prescripción el predio materia de litigio, por carecer de animus posesorio".

Tras el fracaso de la pertenencia, se procede a estudiar la reivindicación pedida por vía de reconvencción.

ACCIÓN REIVINDICATORIA - DEMANDA DE RECONVENCIÓN -

La acción de dominio, según las voces del artículo 948 del Código Civil, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

Conforme a las voces del artículo 952 del Código Civil, la acción de dominio debe dirigirse contra el actual poseedor del bien, de ahí que solo quien tenga esa calidad está legitimado por pasiva para enfrentarla. Esta clase de acción supone una contrapartida, consistente en que teniendo el actor el derecho real, el demandado ostente la posesión de la cosa en la que recae ese derecho.

Sobre el particular, en SC 12 dic. 2001, rad. 5328, La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, expuso:

"Cuando el demandado en la acción de dominio, dice la Corte, "confiese ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del inmueble que es materia del pleito", salvo claro está, siempre y cuando no se introduzca discusión alguna sobre el elemento de la identidad, o el juzgador malis proprio halle elementos de convicción que lo lleven a cuestionar dicho presupuesto. Conclusión que igualmente se predica en el caso de que el demandante afirma "tener a su favor la prescripción adquisitiva de dominio, alegada... como acción en una demanda de pertenencia y reiterada como excepción en la contestación a la contrademanda de reivindicación, que en el mismo proceso se formule", porque esto "constituye una doble manifestación que implica confesión

40

modo de la sucesión, que en todo caso admite la posibilidad de sumar a los títulos de adquisición de dominio de los herederos, los del causante cuando han adquirido tal derecho por sucesión, como en este caso.

En ese sentido resulta ilustrativo pronunciamiento de la H. Corte Suprema de Justicia, citado en sentencia de la Sala Civil Familia del H. Tribunal Superior de Distrito Judicial de Buga, en sentencia xxx, con ponencia del H. Magistrado Dr. Juan Ramón Pérez Chicue, que en su parte pertinente dice: "La anterioridad del título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho este a turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que si datan de una época anterior a la posesión del demandado permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no solo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquel puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que este a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido, es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad de usucapir".

Conforme a lo anterior, en virtud de proceso de sucesión no solo pasa a los herederos lo físico, la existencia material del inmueble, sino además los títulos que acreditaban al causante como tal, que den cuenta de cuando, como y de quien adquirió su derecho, información que tiene efectos acumulativos a favor de los herederos, consideración bajo la cual, para el caso que nos ocupa, la data o edad, de los títulos, no se cuenta a partir de la fecha de Marzo 28 de 2.016, fecha de la sentencia aprobatoria de la partición, o Junio 20 de 2.016, fecha de su inscripción en el registro público, sino desde la de adquisición del derecho por el causante, por tanto se entiende que este requisito ha quedado satisfecho.

A parte de lo anterior, en el sub-lite se haya superado el requisito relacionado con la posesión de la contrademandada señora MARIA IRENE CASTAÑO DE CORREA, pues uno de los actos que invoco como configurativos de la misma, consistió en la formulación de una querrela contra el Señor Carlos Esaunel Vinasco García, formulada en Agosto 09 de 2.016, pidiendo ordenar un Statu Quo, fue o sea antes de la presentación de la demanda de pertenencia, como manifestación o revelación de la interversión de la tenencia en posesión, resultando ser un hecho que aunado a la admisión o confesión por la parte demandada de tal calidad, se configura para el momento de impetrar la demanda de pertenencia por haber considerado la satisfacción de todos los elementos para adquirir dicha propiedad por usucapión.

42

Prosiguiendo con los demás supuestos necesarios para la reivindicación tenemos que la singularidad de la cosa, tratándose de un inmueble, hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto, inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados. En esa medida, cabe señalar que no pierde la condición de ser cosa singular el inmueble objeto de reivindicación por el hecho de que se haya especificado en la demanda un predio, y luego se demuestre que el dominio o la posesión recae sobre una porción menor del mismo, pues ésta se impregna de esa misma característica, claro está, hallándose perfectamente determinada como parte integrante del bien disputado.

En efecto, el inmueble objeto de este proceso, se contrae a un lote de terreno, con casa de habitación, de una sola planta, construida predominantemente en bahareque, y parte en adobe, con área de 2.369m², con sus mejoras, dependencias, anexidades y demás características, situada en la Calle 22 No. 14-18 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de la Unión Valle; predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 380-246, cuyos linderos generales son: ##Al Norte, con la Calle 23; al Sur, con la calle 22; al Oriente, con la carrera 14 y al Occidente, con predio de María Ignacia García Gordillo y Simeón Millán##. Bien que fue plenamente identificado en la diligencia de Inspección Judicial realizada por este Servidor Judicial, sin encontrarse dificultad alguna; apoyado por el dictamen pericial rendido por el experto, quien identificó el fundo, por su ubicación, linderos y demás detalles sin que el mismo hubiese sido objetado por las partes, únicamente se le pidió aclaración respecto a la fracción que dice poseer la demandante.

En lo tocante a la identidad, simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclaman los demandantes en reconvención, en su condición de dueños en común y proindiviso, con el que efectivamente posee la demandada en reconvención. Es decir, uniendo ambos requisitos, la cosa singular debe ser una misma, sea en todo o en parte, tanto aquella respecto de la cual los demandantes alegan dominio, como la que posee materialmente la demandada a quien aquellos le reclaman la restitución.

En este asunto, no desmerecen ni la singularidad, ni la identidad del inmueble reivindicable, el cual se obtuvo al cotejar objetivamente la prueba de la propiedad en cabeza de los actores, la demanda y los medios de persuasión útiles para el efecto, cuyo ejercicio permitió determinar que el terreno detentado por la accionada, en realidad corresponde al reclamado por aquellos.

Dentro de este orden de ideas, y conforme al análisis hecho en precedencia se encuentra cumplida la totalidad de los requisitos que determinan la prosperidad de la acción reivindicatoria, por lo que se accederá a la reivindicación del inmueble materia del litigio, y por técnica y economía procesal, se estima inocuo ahondar por parte del suscrito, en el estudio de las excepciones de fondo planteadas por la demandada en reconvencción, que denominó: *"Inexistencia de uno de los elementos estructurales de la acción reivindicatoria conforme a la doctrina y la jurisprudencia; prescripción extintiva del derecho de dominio de los demandantes -reconvinientes-; falta de legitimación en la causa por activa y excepción genérica o innominada"*, bajo el entendido de la improperidad de la acción de pertenencia.

Costas. Se condenará en costas a la demandante en la acción de pertenencia a favor de los demandados mencionados. Las de esta instancia serán liquidadas oportunamente por Secretaria, fijando como agencias en derecho la suma de tres millones de pesos \$ 3.000.000.00. M/cte.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo Valle del Cauca, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la demanda principal -declarativa de pertenencia- promovida por la señora **MARIA IRENE CASTAÑO DE GOMEZ**, contra los señores **MIRIAM FANNY TAMAYO, CARLOS ESAUNEL y MARIA LEONOR VINASCO GARCIA, MARIA GLADYS RANGEL, ELIECER TAMAYO y MARIA IGNACIA GARCIA GORDILLO**, por las razones expuestas en la parte considerativa de este fallo.

SEGUNDO: ACCEDER a las pretensiones de la demanda reivindicatoria en RECONVENCIÓN, promovida por los señores **MIRIAM FANNY TAMAYO, CARLOS ESAUNEL y MARIA LEONOR VINASCO GARCIA, MARIA GLADYS RANGEL, ELIECER TAMAYO y MARIA IGNACIA GARCIA GORDILLO** en contra de **MARIA IRENE CASTAÑO DE GOMEZ**.

En consecuencia, se ordena a la demandada en reconvencción que haga entrega del inmueble objeto del proceso, a los demandantes en reconvencción, cuya diligencia se rituará conforme lo dispuesto en el artículo 308 del Código General del Proceso.

TERCERO: CONDENAR en costas a la demandante en la acción de pertenencia a favor de los demandados antes mencionados. Las de esta instancia serán liquidadas

oportunamente por Secretaria, fijando como agencias en derecho la suma de tres millones de pesos (\$ 3.000.000.00) M/cte.

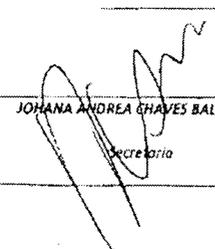
CUARTO: CANCELAR las medidas cautelares ordenadas en el proceso, para lo cual se expedirán las comunicaciones pertinentes.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



DAVID EUGENIO ZAPATA ARIAS

Juez

NOTIFICACION POR ESTADO	
El presente auto se notifica a la hora	
de las 7:00 A.M. en el	
ESTADO No.	052
FECHA:	Agosto 28 de 2020
	
JOHANA ANDREA CHAVES BALCARCEL	
Secretaria	

45



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ROLDANILLO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201006905734718118

Nro Matricula: 380-246

Pagina 1

Impreso el 6 de Octubre de 2020 a las 11:11:38 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 380 - ROLDANILLO DEPTO: VALLE MUNICIPIO: LA UNION VEREDA: LA UNION

FECHA APERTURA: 14-03-1977 RADICACION: 77-0735 CON: RESOLUCION DE: 14-03-1977

CODIGO CATASTRAL: 010002130002000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO SAN PEDRO, MUNICIPIO DE LA UNION, DE UNA EXTENSION SUPERFICARIA DE 2.369 METROS CUADRADOS, ALINDERADO ASI: ORIENTE, CARRERA 14, OCCIDENTE, PREDIOS DE MARIA IGNACIA GARCIA Y SIMEON MILLAN; NORTE, CON LA CALLE 23; SUR, CON LA CALLE 22.

COMPLEMENTACION:

EL LOTE DE TERRENO ADJUDICADO POR MEDIO DE LA RESOLUCION 026 DE MARZO 8 DE 1977, DE LA ANOTACION 01, HACE PARTE DE LOS TERRENOS EJIDOS DEL MUNICIPIO DE LA UNION.

DIRECCION DEL INMUEBLE:

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 23 BARRIO



MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-03-1977 Radicación: 0735

Doc: RESOLUCION 026 del 08-03-1977 JUNTA DE HACIENDA MUNICIPAL de LA UNION VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 170 ADJUDICACION EJIDOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUNTA DE HACIENDA MUNICIPAL DE LA UNION

A: GARCIA G. JORGE ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-04-2003 Radicación: 2003-1505

Doc: ESCRITURA 1753 del 25-11-2002 NOTARIA de ROLDANILLO VALOR ACTO: \$28.700.000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA GORDILLO JORGE ENRIQUE

A: BECERRA ARI ALBERTO

CC# 16801128 X

A: TAMAYO ELIECER

CC# 14949341 X

A: TAMAYO MIRIAM FANNY

CC# 66752345 X

A: VELEZ AYALA CLEMENTINA

CC# 29609025 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-04-2003 Radicación: 2003-1581

Doc: ESCRITURA 98 del 17-01-2003 NOTARIA de ROLDANILLO VALOR ACTO: \$16.200.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 50%. ESTE Y OTRO PREDIO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

41



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ROLDANILLO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201006905734718118

Nro Matrícula: 380-246

Página 2

Impreso el 6 de Octubre de 2020 a las 11:11:38 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: VELEZ AYALA CLEMENTINA

CC# 29609025

A: VELEZ POSSO CARLOTA EUGENIA

CC# 29613979 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-04-2003 Radicación: 2003-1562

Doc: ESCRITURA 061 del 05-03-2003 NOTARIA de OBANDO

VALOR ACTO: \$16,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BECERRA ARI ALBERTO

CC# 16801128 20%

DE: TAMAYO BERENICE

CC# 38960351 20%

DE: TAMAYO ELIECER

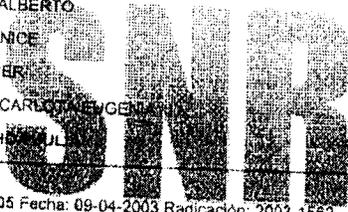
CC# 14949341 20%

DE: VELEZ POSSO CARLOTA EUGENIA

CC# 29613979 20%

A: GUTIERREZ OCHOA JULIAN

CC# 6360475 X



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-04-2003 Radicación: 2003-1562

Doc: ESCRITURA 061 del 05-03-2003 NOTARIA de OBANDO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD . PARTICION MATERIAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BECERRA ARI ALBERTO

CC# 16801128

DE: GUTIERREZ OCHOA JULIAN

CC# 6360475

DE: TAMAYO ELIECER

CC# 14949341

DE: TAMAYO MIRIAM FANNY

CC# 66752345

DE: VELEZ POSSO CARLOTA EUGENIA

CC# 29613979

A: BECERRA ARI ALBERTO

CC# 16801128

A: GUTIERREZ OCHOA JULIAN

CC# 6360475

A: TAMAYO ELIECER

CC# 14949341

A: TAMAYO MIRIAM FANNY

CC# 66752345

A: VELEZ POSSO CARLOTA EUGENIA

CC# 29613979

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-12-2013 Radicación: 2013-4681

Doc: SENTENCIA 57 del 29-07-2013 JUZGADO 001 PROMISCOUO DE FAMILIA de ROLDANILLO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 2,3,4,5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL. SE CANCELA EL REGISTRO DE LAS ESCS: 1753 DE 25-11-2002, 98 DE 17-01-2003 OTORGADAS EN ROLDANILLO V., ESC. 061 DE 05-03-2003, OTORGADA EN OBANDO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ROLDANILLO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201006905734718118

Nro Matrícula: 380-246

Página 3

Impreso el 6 de Octubre de 2020 a las 11:11:38 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

- DE: BECERRA ARI ALBERTO CC# 16801128
- DE: GUTIERREZ OCHOA JULIAN CC# 6360475
- DE: TAMAYO BERENICE
- DE: TAMAYO ELIECER CC# 14949341
- DE: TAMAYO MIRIAM FANNY CC# 66752345
- DE: VELEZ AYALA CLEMENTINA CC# 29809025
- DE: VELEZ POSSO CARLOTA EUGENIA CC# 29613979

A: GARCIA GORDILLO JORGE ENRIQUE

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-04-2014 Radicación: 2014-0002-00

Doc: OFICIO 428 del 19-03-2014 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de LA UNION VALOR ACTO:

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCCESION DE LA SUCCESION, ESTE Y OTRO PREDIO, RADICACION: 2014-00002-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA GORDILLO MARIA IGNACIA

A: GARCIA GORDILLO JORGE ENRIQUE

X (CAUSANTE)

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-06-2016 Radicación: 2016-2400

Doc: OFICIO 1756 del 20-04-2016 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de LA UNION VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO, ESTE Y OTRO PREDIO,

COMUNICADO POR OFICIO # 428 DEL 19-03-2014, JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA UNION V. RADICACION 2014-0002-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA GORDILLO MARIA IGNACIA

CC# 29609079

A: GARCIA GORDILLO JORGE ENRIQUE

CC# 2579677 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-06-2016 Radicación: 2016-2401

Doc: SENTENCIA F-0045 del 28-03-2016 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de LA UNION VALOR ACTO: \$62,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCCESION DE ESTE Y OTRO PREDIO. B.F. # 622-06-1000735690 DEL 20-06/2016 VALOR \$ 756.600

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA GORDILLO JORGE ENRIQUE

A: GARCIA GORDILLO MARIA IGNACIA

X PROPORCIONALMENTE

POR ESTIRPES DEL 30%

A: GARCIA RANGEL MARIA GLADYS

X PROPORCIONALMENTE

POR ESTIRPES DEL 30%

A: TAMATO ELIECER

X EL 70% CON OTRO

48



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ROLDANILLO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201006905734718118

Nro Matrícula: 380-246

Página 4

Impreso el 6 de Octubre de 2020 a las 11:11:38 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

COMO SUBROGATARIOS DE DERECHOS

A: TAMAYO MIRYAN FANNY

X EL 70% CON OTRO,

COMO SUBROGATARIOS DE DERECHOS

A: VINASCO GARCIA CARLOS ESAUNEL

PROPORCIONALMENTE

POR ESTIRPES EL 30%

A: VINASCO GARCIA MARIA LEONOR

X PROPORCIONALMENTE

POR ESTIRPES DEL 30%

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-11-2018 Radicación: 2018-4477

Doc: OFICIO 2779 del 28-10-2018 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ROLDANILLO

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL - PERTEENENCIA RADICACION: 2016-00129-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTAÑO DE CORREA MARIA IRENE

CC# 38900062

A: TAMAYO MIRIAM FANNY

CC# 66752345 X Y OTROS

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-05-2018 Radicación: 2018-1616

Doc: OFICIO 0566 del 10-04-2018 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA UNION VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y RATIFICACION A LA SENTENCIA F-0045 DE 28-03-2016 DEL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA UNION V. ESTE Y OTRO PREDIO EN CUANTO EL NOMBRE DE UNA DE LAS HEREDERAS SIENDO EL CORRECTO MARIA IGNACIA GARCIA GORDILLO. RADICACION 20140000200

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA UNION V.

A: GARCIA GORDILLO MARIA IGNACIA

CC# 29609079 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 42374LOTE,

5 -> 42375. LOTE.

5 -> 42376 LOTE.

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación: C2018-51

Fecha: 30-04-2018

CORREGIDO APELLIDOS EN A. MARIA IGANACIA GARCIA GORDILLO, SI VALE. ARTICULO 59 LEY 1579/2012

...



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ROLDANILLO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201006905734718118

Nro Matrícula: 380-246

Página 5

Impreso el 6 de Octubre de 2020 a las 11:11:38 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-15492

FECHA: 06-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLORIA MILENA ARMERO VARGAS



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

DIEGO PAUL TAMAYO GUEVARA
ABOGADO
Universidad Central del Valle del Cauca

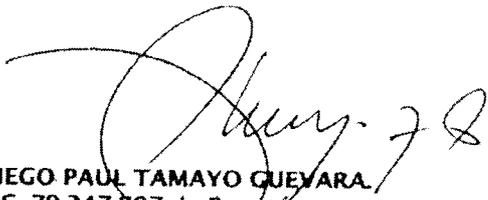
Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE.
E. S. D.

REFERENCIA: REMISIÓN DESPACHO COMISORIO ENTREGA DEL BIEN.
PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: MARIA IRENE CASTAÑO DE CORREA
DEMANDADO: MIRIAN FANNY TAMAYO Y OTROS
RADICACION 76-622-31-03—001-2016-00129-00

DIEGO PAUL TAMAYO GUEVARA, mayor de edad y vecino de del municipio de La Unión Valle, en mi calidad de Apoderado de Confianza de los señores **ELIECER TAMAYO** y **MIRIAN FANNY TAMAYO**, ambos mayores de edad, y vecinos de Bogotá y La Unión Valle, respectivamente, me dirijo a Usted, de manera respetuosa, con el fin de allegar la documentación que relaciono a continuación, con el fin de que se realice u ordene a quien corresponda, la correspondiente diligencia de entrega del bien inmueble, ordenada por el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo Valle, dentro del proceso de la referencia:

- SENTENCIA No.121, DE FECHA AGOSTO 27 DE 2020, DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO VALLE.
- AUTO No.072, DE FECHA SEPTIEMBRE 28 DE 2020, DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO. ORDENA COMISIÓN.
- DESPACHO COMISORIO No.013, DE FECHA 1º. DE OCTUBRE DE 2020.
- CERTIFICADO DE TRADICIÓN.

Atentamente,


DIEGO PAUL TAMAYO GUEVARA
C.C. 79.347.807 de Bogotá.
T. P. No.143.193 del C. S. de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE BUGA SALA CIVIL FAMILIA

Magistrado ponente: **FELIPE FRANCISCO BORDA CAICEDO.**

Guadalajara de Buga, enero dieciocho (18) de dos mil veintiuno (2021).

REF: Tutela. Accionante: MARÍA IRENE CASTAÑO DE CORREA. Accionado: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO e INSPECCIÓN DE POLICÍA DE SAN PEDRO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN. Vinculados: MIRYAM FANNY TAMAYO y OTROS. **Primera instancia.** Radicación No. 76-111-22-13-002-2020-00222-00.

I. OBJETO DEL PRESENTE PROVEIDO

Se decide la solicitud de tutela incoada por MARÍA IRENE CASTAÑO DE CORREA contra el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO y la INSPECCIÓN de POLICÍA ÚNICA de SAN PEDRO Jurisdicción Municipal de la UNIÓN, a cuyo trámite fueron vinculados MIRYAM FANNY TAMAYO, CARLOS ESAUNEL y MARÍA LEONOR VINASCO GARCÍA, MARÍA GLADYS GARCÍA RANGEL, ELIECER TAMAYO y MARÍA IGNACIA GARCÍA GORDILLO y PERSONAS INDETERMINADAS, así como los herederos indeterminados de EVELIO POSSO y JORGE ENRIQUE GARCÍA GORDILLO.

II. DATOS RELEVANTES

1. La prenombrada accionante -a través apoderado judicial- pide protección a los derechos fundamentales "*...A LA VIVIENDA DIGNA EN CONEXIDAD CON LA VIDA Y AL DEBIDO PROCESO – INCURRIENDO EN VIA DE HECHO POR DEFECTO FÁCTICO Y SUSTANTIVO...*", los cuales considera vulnerados por el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO y la INSPECCIÓN de POLICÍA ÚNICA de SAN PEDRO Jurisdicción Municipal de la UNIÓN al interior del proceso de Pertenencia por ella promovido contra MIRYAM FANNY TAMAYO y OTROS,

radicado bajo el No. 2020-00222-00.

Para tal efecto solicita que en sede de tutela "...sea revisada la sentencia del JUEZ DE CONOCIMIENTO..."; así como "...se me conceda el derecho de retención del bien, en cuanto se inicie el proceso ordinario de mejoras y lucro cesante dejado de percibir por cuidar el bien..."; y finalmente "...se revisen las actuaciones del señor INSPECTOR (...) por vulneración del proceso administrativo que lidera, al ocultar el expediente, dejando de notificar en debida forma el proceso surtido..." (folios 5, cdo. 1)

2. Aduce la accionante que: **(i)** tiene 78 años de edad y carece de ingresos suficientes para subsistir, pues en la actualidad "...Vivo de la venta de frutas y verduras...". Añadió que dependía económicamente de su esposo ya fallecido; **(ii)** ante el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo inició proceso de pertenencia respecto del inmueble en el cual reside, el cual se radicó bajo el No. 2016-00129-00; sin embargo, el mismo "...fue indebidamente evacuado por el JUEZ DE LA CAUSA, dándole prelación a la demanda de reconversión obviando la existencia del fenómeno de la INTERVERSIÓN DEL TÍTULO..." que operó desde hace varios años, pues "...la entrada al bien junto con mi señor esposo (hoy fallecido) fue como arrendatarios; no obstante al pasar del tiempo, cuando el propietario falleció, nos quedamos habitando la casa y el lote en el que se encuentra construida sin rendir cuentas a terceros o reconociendo dominio ajeno..."; **(iii)** su apoderado judicial, en dicho proceso, "...no realizó las gestiones necesarias a fin de enervar el fallo adverso a mis intereses, en recurso de apelación y/o alguna otra causal de invalidez de dicha actuación..."; **(iv)** el Inspector de Policía de San Pedro jurisdicción municipal de la Unión también vulneró sus derechos "...en lo tocante a las notificaciones..."; además "...no se aprestó a permitirme sacar copias del proceso allí surtido..."; **(v)** lleva residiendo en el predio "...más de 45 años, en el cual falleció mi señor esposo, quien ostentaba realmente los derechos de posesión inicialmente, pero que una vez ya no se encontraba, me quedé a cargo completamente de la casa y su manutención..."; así que, agregó "...duramos 45 años viviendo allí, de los que por lo menos 35 o más lo hicimos con carácter de dominio y señorío sobre el bien..."; **(vi)** el juez accionado erró al negarle el reconocimiento del dominio absoluto del inmueble mencionado, y además desconocerle las mejoras, tales como "...las acometidas de los servicios públicos, (no solo su pago) el aseo y enlucimiento del bien, su defensa ante cualquier intruso...", demostradas a través de pruebas testimoniales, mientras

que "...jamás se probó el contrato de arrendamiento o la existencia de algún recibo por dicho concepto...", mucho menos que "...que a mí ni a mi esposo se nos estaba pagando por "cuidar" el bien..."; (vii) la sentencia proferida por el juzgador accionado incurrió en vía de hecho por defecto sustantivo, pues los familiares del antiguo propietario "...permitieron durante más de 40 años la estadía nuestra en la casa sin pedirnos renta..."; y aunque hubo algunas mejoras, "...no se puede negar que las pocas existentes son realizadas por mi esposo fallecido y mía; pues de parte de los supuestos propietarios no hubo ninguna..."; (viii) en el evento de ser desalojada se vulneraría el derecho a la vivienda digna, ya que "...carezco de otro medio de subsistencia para irme a otro bien; tampoco tengo familiares a quienes acudir...", por lo que "...me dejarían en la calle a expensas del clima..."; en esas condiciones acude a la acción de tutela para que dicha eventualidad no ocurra "...hasta tanto mis derechos por concepto de mejoras y salarios dejados de percibir durante estos años (...) y se me conceda el derecho de retención de la casa, **hasta cuando se paguen los emolumentos por tantos años de cuidado del bien y defensa contra terceros...**" (folios 3 a 6, cdo. 1)

3. El Juez Civil del Circuito de Roldanillo precisó que durante el curso del proceso censurado la accionante "...estuvo asistida por profesional del derecho quien la representó...", y a pesar que la decisión de fondo fue adversa a sus intereses **no la apeló**, circunstancia de la cual se desprende la improcedencia del amparo, pues la quejosa acude a éste con la pretensión de "...dejar sin efectos sentencia ejecutoriada y no recurrida...".

De hecho, agregó, a través del escrito inaugural se exteriorizaron "...reparos que no hicieron a la sentencia para recurrirla...". Agregó que la actuación de la autoridad administrativa "...no son del resorte de la sentencia y corresponde a actuaciones diferentes..."; lo mismo ocurre con lo relacionado al "...pago de los unos salarios y mejoras...", pues también escapa de la órbita de la acción de tutela (folios 29 y 30, cdo. 1)

4. Los vinculados CARLOS ESAUNEL VINASCO GARCÍA, MARÍA GLADYS GARCÍA RANGEL, MARIA FANNY TAMAYO y ELIECER TAMAYO se opusieron a la bienandanza del amparo arguyendo que (i) la accionante no es de escasos recursos, ya que "...tiene tres hijas y dos nietos que sostienen sus gastos de manutención, vestuario, salud y servicios..."; además, la afirmación en ese sentido vertida por aquella "...No es creíble (...) por cuanto (...) el proceso verbal de prescripción es de los más

costosos, debido al pago de notificaciones, edictos, gastos de curador y perito, levantamiento de planos topográficos y honorarios profesionales al togado que la representó...”, y no obstante no solicitó amparo de pobreza en el proceso fustigado; **(ii)** tanto la demanda de pertenencia como la de reivindicación (por vía de reconvencción) se tramitaron con observancia del debido proceso. Lo que ocurre es que el juzgador accionado, tras valorar las pruebas, negó las pretensiones de la aquí accionante; **(iii)** las pretensiones del amparo consistentes en que se le otorgue a la accionante posesión de la vivienda en la que reside, derecho de retención, reconocimiento y pago de mejoras y salarios dejados de percibir, ni siquiera fueron planteadas en el proceso objeto de cuestionamiento, pues allí solo pidió “...se le adjudicara todo el predio tanto la casa que habita como el lote donde se encuentra construida...”; **(iv)** los alegatos relacionados con la interversión del título que se hacen en el libelo inicial ya fueron objeto de pronunciamiento en la actuación censurada, durante la cual además se “...demostró que no había mejoras realizadas por la parte accionante (...) ni en la casa de habitación y menos en el terreno que ocupo (sic)...”; **(v)** no existe vulneración al derecho a la vivienda de la actora; de hecho “...ella fue la que demandó la adjudicación del predio y por lo tanto se sometió a los albuces del pleito; si hubiera ganado seguiría ocupando el predio como propietaria, pero como el resultado le fue adverso debe entregarlo...”, de lo cual se desprende la improcedencia del amparo, pues éste no fue creado para “...tumbar las sentencias judiciales a capricho de la persona vencida en juicio...”

5. El curador ad litem manifestó “...no me opongo que si se prueban todos y cada uno de los hechos de la presente Tutela y sin perjuicio de lo anterior deberé acogerme a la verdad que aflore en el Proceso durante las instancias probatorias, siendo así Honorable Magistrado que a todo aquello que se encuentre debida y legalmente probado, a ello me atenderé...”

6. Los demás terceros vinculados a pesar de haber sido debidamente notificados, no se pronunciaron frente a la tutela subexámine.

III. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

1. Como de manera reiterada lo ha precisado la jurisprudencia vernácula, si quien pide el amparo constitucional ha tenido al alcance un mecanismo adecuado para la defensa de sus derechos **-y se ha**

abstenido de hacer uso del mismo- no puede luego interponer una acción de tutela con el fin de subsanar su falta de diligencia en el trámite del proceso.

A este propósito cumple destacar lo expresado por la Corte Constitucional, en el sentido de que tratándose de instrumentos dirigidos a la preservación de los derechos **el medio expedito es el proceso judicial y los medios de defensa e impugnación que en el decurso del mismo consagra el ordenamiento.**

Así, quien ha sido vinculado a una actuación administrativa o judicial, o ha intervenido en ella como tercero, no puede alegar la violación de su derecho de defensa **cuando se ha abstenido de utilizar los mecanismos de ley**, pues lo contrario supondría alegar la propia culpa a su favor.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 14 de junio de 2016, puntualizó:

*“(...) conforme a lo preceptuado en el numeral 1º, del artículo 6º, del Decreto 2651 de 1991, se torna nugatorio el amparo constitucional demandado, ya que si la normatividad ha dado los instrumentos jurídicos para la protección de [los] derechos, (...) **ha de recurrirse a ellos y no a la tutela, la que no ha sido consagrada para provocar la iniciación de procesos alternativos o sustitutos de los ordinarios o especiales, ni para modificar las reglas que fijan los diversos ámbitos de competencia de los jueces ni para crear instancias adicionales a las existentes**, sino que tiene el propósito claro, definido, estricto y específico, que el propio artículo 86 de la Constitución Política indica, que no es otro diferente de brindar a la persona la protección inmediata y subsidiaria para asegurarle el respeto efectivo de los derechos fundamentales que la Carta reconoce (...)”¹.*

Es clara entonces la improcedencia de la tutela cuando lo que en ella subyace es la invocación de la propia negligencia del accionante; o **cuando no se utilizan oportunamente los instrumentos que el ordenamiento consagra para denunciar supuestas irregularidades acaecidas durante el trámite del proceso.** Esta línea jurisprudencial ha sido reiterada en numerosas providencias de la Corte Suprema de Justicia, en las cuales se ha precisado que

¹ Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia. Sentencia STC7811-2016 de 16 de junio de 2016, exp. 470001-22-13-000-2016-00080-01. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

*“(...) cuando hay descuido de las partes en el empleo de las defensas frente a las decisiones judiciales, es vedado para el juez de tutela penetrar en las cuestiones procedimentales que informan los trámites respectivos, pues a este amparo, eminentemente subsidiario, sólo es dable acudir cuando no se ha tenido otra posibilidad “judicial” de resguardo; **además, si las partes dejan de utilizar los dispositivos de defensa previstos por el orden jurídico, -como aquí ocurrió-, quedan sujetas a las consecuencias de las determinaciones que le sean adversas, que serían el fruto de su propia incuria...**”²*

2. Al examinar el expediente contentivo del proceso [allegado digitalmente] en el cual se denuncia la vulneración, junto con lo narrado en el escrito de tutela, prontamente se advierte que: **(i)** la sentencia de la que se duele la accionante, proferida el 27 de agosto de 2020³ [por medio del cual se negó las pretensiones de la demanda de pertenencia y se accedió las de la reivindicación propuesta en reconvencción], fue debidamente notificada en estado electrónico del 28-08-2020⁴; y **(ii)** contra dicha providencia **no se interpuso el recurso procedente [apelación]**; por el contrario, la aquí accionante, quien se encontraba representada por apoderado judicial, guardó silencio.

Teniendo en cuenta lo anterior, el resguardo examinado carece de vocación de prosperidad, toda vez que contra la decisión censurada la accionante no utilizó el medio de defensa idóneo con que contaba para exponer su inconformidad, es decir, **el recurso de apelación**.

Por otro lado, el Tribunal no encuentra en el expediente circunstancia alguna que hubiese impedido a la accionante o a su apoderado interponer el referido recurso de **apelación** en orden a denunciar las falencias que ahora, en sede de tutela, infructuosamente denuncia. Es más: no se advierte irregularidad alguna que hubiese impedido la interposición del recurso de apelación; verbigracia, en su notificación, en tanto que como se anotó, la misma se realizó por estado electrónico publicado en los términos previstos en el artículo 9º del Decreto Legislativo 806 de 2020, disposición que ni siquiera contempla la posibilidad de enteramiento a través de correo

² Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia. Sentencia STC7592-2016 del 9 de junio de 2016. M.P. Ariel Salazar Ramírez. Radicación No. 85001-22-08-000-2016-00063-01

³ Folios 690 a 706, cdo 1, del expediente censurado

⁴ Tal como se verifica en los siguientes enlaces: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-roldanillo/47> y https://www.ramajudicial.gov.co/documents/36464024/46280276/SENT_121+AGOSTO-27-2020.pdf/39143bc9-cbbe-452c-b7ba-4deff61fa1f

electrónico u otro medio complementario a las partes, descartándose así cualquier irregularidad en la notificación de la plurimencionada providencia judicial por parte del juzgado accionado

Así que, se itera, no puede la accionante -cual si la tutela fuese un instrumento creado para revivir oportunidades que las partes dejaron precluir- pretender cuestionar, controvertir o impugnar por la vía del amparo constitucional lo que debió hacer a través de los recursos ordinarios acabados de mencionar. De lo cual se sigue que el resguardo implorado debe ser desestimado.

ANOTACIONES FINALES.

A. Con relación a la aspiración de la accionante de que no se realice *la entrega del predio* a los demandantes en reivindicación, cumple destacar que esa puntual determinación **tiene sustento en una decisión judicial debidamente ejecutoriada**, a saber, sentencia del 27 de agosto de 2020, respecto del cual no pende la definición de recurso alguno. Ahora; el hecho de que la accionante no comparta lo decidido por el juez natural que conoció del referido proceso no significa vulneración alguna a sus derechos fundamentales. En situaciones análogas la Corte Suprema de Justicia ha puntualizado que

“...no cabe el resguardo como vía para retrotraer o invalidar el desarrollo y cumplimiento de la diligencia de entrega del inmueble, porque tiene origen en providencias ejecutoriadas como son las sentencias que accedieron a las pretensiones del juicio (...) so pretexto de un perjuicio irremediable, dado que ello desborda la finalidad del amparo. La Sala ha indicado sobre el punto que “en principio, la práctica de una diligencia (...) no constituye un perjuicio irremediable, en tanto que esa circunstancia, por sí misma, no es demostrativa de que se vulneren los derechos fundamentales y, además, tampoco impide al afectado procurarse otra vivienda para sí y su familia. De hecho, ese tipo de medidas responde a órdenes legítimas de autoridades jurisdiccionales que no pueden ser supeditadas al ejercicio de la acción de tutela, porque en todo caso, el juez constitucional no podría impedir que se cumplan los mandatos dictados por los juzgadores de instancia en ejercicio de sus atribuciones legales...”. (Sentencia del 29 de noviembre de 2006, exp. 2006-00079-01, citada el 22 de febrero de 2013, exp. 2013-00302-00).

B. La quejosa se duele de la incuria de su apoderado judicial en el trámite del proceso fustigado, al no haber impugnado la sentencia

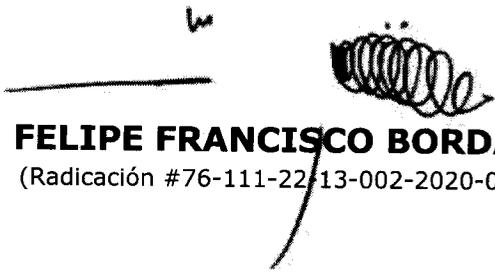
que le fue adversa. En ese sentido la Sala memora que la actuación negligente de los apoderados judiciales en los trámites judiciales **no allana el camino de la tutela**. En efecto, “...esa circunstancia, con independencia de la eventual responsabilidad del abogado en el ejercicio de sus profesión, y que el interesado puede reclamar por otras vías, **no sirve para edificar una acción de tutela contra las decisiones judiciales** (...) porque el derecho de postulación no puede llevar aparejado la consecuencia de que las omisiones o negligencias de (...) los apoderados judiciales deban reportarse en contra de la seguridad que se predica del orden jurídico procesal (...), ya que eso sería opuesto a la ordenación del proceso y a los principios de eventualidad y preclusión”. 2003-00157...” (criterio reiterado en CSJ STC1822-2019).

Ahora bien; si la accionante estimaba que el abogado por ella designado para llevar su representación estaba incumpliendo sus deberes profesionales, ha debido poner de manifiesto tal circunstancia ante el juzgado accionado para que se tomaran los correctivos pertinentes, o designar otro togado; sin embargo, no lo hizo.

IV. DECISION

Con fundamento en las breves motivaciones que anteceden, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Buga, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley **NIEGA** dispensar el amparo constitucional incoado por MARÍA IRENE CASTAÑO DE CORREA contra el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO. **LEVANTAR** la medida provisional decretada con el auto que admitió la acción de tutela. **NOTIFIQUESE** a las partes y a los terceros vinculados por la vía más expedita y segura. Y de no mediar impugnación, remítase lo actuado a la Corte Constitucional para los fines del artículo 30 y ss. del Decreto 2591 de 1991 (eventual revisión).

Los magistrados

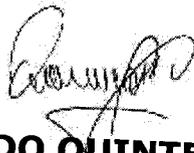

FELIPE FRANCISCO BORDA CAICEDO
(Radicación #76-111-22-13-002-2020-00222-00)

Tutela. Accionante: MARÍA IRENE CASTAÑO DE CORREA. Accionado: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO y OTRO. Vinculados: ELIECER TAMAYO.. Primera instancia, Radicación 76-111-22-13-002-2020-00222-00.



JUAN RAMON PEREZ CHICUE

(Radicación #76-111-22-13-002-2020-00222-00)



ORLANDO QUINTERO GARCIA

(Radicación #76-111-22-13-002-2020-00222-00)



ASISTENTES				
Nombre Completo	Número de Cédula y Tarjeta Profesional	Calidad en la que actúa	Firma	
Lisa Margarita Moscoso De Armas	040240	acompañamiento penal	Lisa M.	



JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE
CONTROL DE ASISTENCIA AUDIENCIA

A la diligencia de entrega de inmueble, programada para el día de hoy 15 de enero de 2021, siendo las 10:00 a.m., dentro del D.C. No. 007, librado por el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo Valle del Cauca, dentro del proceso Verbal, adelantado por Banco de Bogotá S.A., contra Blanca Erenilse Ramírez Arteaga, radicado 76-622-31-03-001-2018-00034-00, se hicieron presentes las siguientes personas:

ASISTENTES			
Nombre Completo	Número de Cédula y Tarjeta Profesional	Calidad en la que actúa	Firma
Jhon Darof	1113633847	acompañamiento penal	
Aimer Eduardo Escobar Garzo	16.551.188	Personero 1º/2º	
DIEGO PAUL TAMAYO G.	79.347.807 T.P. 143.193 C.S.J.	ABOGADO DEMANDANTES EN RECONV.	

**ACTA DE AUDIENCIA DE DILIGENCIA DE ENTREGA DE BIEN
INMUEBLE**

En La Unión valle del Cauca, a los veintinueve (29) días del mes de enero de dos mil veintiuno (2021) siendo las once de la mañana (11:00 a.m.), previamente programada por auto de 12 de enero de 2021 y 14 de enero de 2021 este último donde se modificó la hora de la misma, dentro del Despacho Comisorio No. 13 de 1º de Octubre de 2020, enviado por el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo dentro del proceso Verbal de Pertenencia con Demanda de Reconvencción de Reivindicación instaurado por MARIA IRENE CASTAÑO DE CORREA contra MARIA FANNY TAMAYO y OTROS radicado bajo el No. 2020-00024-00. En este estado se hace presente el abogado DIEGO PAUL TAMAYO GUEVARA como apoderado de los demandados en el proceso inicial y demandantes en la reconvencción a quienes se ordenó la entrega del bien inmueble. Es así como el Despacho procede a trasladarse al sitio de la actuación más concretamente a la Calle 22 No. 14-18 Barrio San Pedro de esta municipalidad, lugar donde nos encontramos con el inmueble objeto de entrega, dejando constancia que se inició la grabación de la diligencia de entrega siendo las 11:18 minutos de la mañana, ingresando al inmueble por su puerta principal la cual se encontraba abierta y en su interior se observa una casa totalmente desocupada encontrándose solo en su interior animales domésticos, tales como un pato, un perro y un gato, se procede por parte del Juzgado a identificar el inmueble se trata de un lote de terreno de aproximadamente 2,369 metros cuadrados que es irregular con los siguientes linderos Sur con la Calle 22, Norte con la Calle 23, oriente con la Carrera 14 y Occidente con predios de María Ignacia Garcia y Simeón Millán, mejorado con casa de habitación con paredes en bahareque, techo en teja de barro, con cielo raso en madera en mal estado, donde se evidencia la existencia de dos cuartos, seguidamente una puerta en madera que da al patio, donde hay dos cuartos uno pequeño, en la parte posterior el lavadero y el servicio sanitario en mal estado, en general el bien inmueble se encuentra en mal estado de conservación, y el lote se encuentra encerrado en tela de fibra color verde en regular estado. En este estado de la diligencia procede el Juzgado Promiscuo Municipal de la Unión Valle a hacer entrega real y material al apoderado judicial de los señores MARIA FANNY TAMAYO Y

OTROS el bien inmueble anteriormente descrito dando cabal cumplimiento a la comisión quien manifestó que lo recibe a entera satisfacción. Se deja constancia que a la diligencia asistieron el Personero Municipal doctor AIMER EDUARDO ESCARRIA, los patrulleros Jhon Jarol N. y Luisa Margarita Moscote de Armas brindando el acompañamiento policial al Juzgado. Igualmente se dejó constancia que no se presentó oposición pues el inmueble se encontraba desocupado. Se da por culminada la audiencia siendo las 11:27 minutos de la mañana.

Firmado Por:

JUAN CARLOS GARCIA FRANCO

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE LA
UNION-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:

8b53b16ae66e6a010831322d44d5635cc444e7310adfef0afcfae6cde49ff1fe

Documento generado en 29/01/2021 01:15:03 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>