

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICADO: 190013103002-2014 00122-00
DEMANDANTE: MILLAN ORTEGA ORDOÑEZ
DEMANDADO: ASOCIACIÓN PROVIVIENDA ZULDEMAIDA



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
POPAYÁN – CAUCA

POPAYÁN, VEINTISEIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO

Procede el Despacho mediante la presente providencia a dictar sentencia de primera instancia en el proceso adelantado a través de apoderado judicial por el señor MILLAN ORTEGA ORDOÑEZ contra LA ASOCIACION PROVIVIENDA ZULDEMAIDA identificada con NIT 008002265487, no observando causal alguna de nulidad que invalide lo actuado.

El Dr. EFRAIM CAMPO TRUJILLO, obrando en calidad de apoderado judicial del señor MILLAN ORTEGA ORDOÑEZ, interpuso inicialmente demanda Declarativa de Pertenencia por el modo de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, señalando los siguientes argumentos :

Que el señor MILLAN ORTEGA ORDOÑEZ, le ha conferido poder especial para solicitar en su nombre Declaración de Pertenencia por el modo de Prescripción ordinaria Adquisitiva de Dominio sobre un lote de Terreno Urbano, ubicado en el barrio el UVO de la ciudad de Popayán, departamento del Cauca, el cual hace parte de otro terreno de mayor extensión.

Que el lote de terreno a prescribir está comprendido por los siguientes linderos especiales así : "Por el Sur en extensión de seis metros con quince centímetros (6.15 metros), limita con herederos de la señora FLOR DE MARIA ORDOÑEZ CERON; Oriente en extensión de treinta y un metros con ochenta centímetros (31.80 metros), más o menos, limita con la antena de Radio Súper; Norte en extensión de seis metros con quince centímetros (6.15 metros) aproximados, alindera con lote de la ASOCIACIÓN PROVIVIENDA ZULDEMAIDA; Occidente en extensión de treinta y un metros con ochenta centímetros (31.80 metros) aproximados y colinda con la huerta de AMBALINA ALVEAR y OMAR CÓRDOBA".

Que el lote anteriormente descrito hace parte de otro de mayor extensión de propiedad de la ASOCIACIÓN PROVIVIENDA- ZULDEMAIDA, ubicado en el barrio el UVO, siendo sus linderos generales los siguientes: "NORTE: calle 17 en 203 metros lineales ; Por el Sur con los señores Ilda Fernández, Luis Reina, Dolores Balcázar, Walter Ortega ,Oscar Grisales, Efigenia Jiménez, Primitivo Rosero, Pascual Ortega, Augusto Ortega, Gilberto Bravo, Miguel Guerrero y Aura Flor ; en un área de 417.50 metros; ORIENTE: Con los señores Miguel Benavides, Guillermo Rodríguez, Misioneras, Heberth Luna e Irma Muñoz, en

un área de 235 metros; y por el OCCIDENTE: Guillermo Nannetti en 43 metros, dobla a la izquierda en línea recta hacia el Oriente en 100 metros; haciendo esquina con la repetidora, doblando hacia el NORTE, hasta la calle 17 en 100 metros, lindando con la repetidora radio Súper".

Titulación: Predio urbano de mayor extensión adquirido por la Asociación Provivienda Zuldemaida mediante la Escritura Publica de adquisición y englobe Nro. 262 del 8 de mayo de 1.996 de la Notaría de Timbío (Cauca), con matrícula Inmobiliaria Numero 120-110940 con numero predial 010102040067000, con ubicación en la carrera 18 Nro. 55N-202 con un área total de 3 hectáreas y 6.348 metros cuadrados,

Indica que la posesión ejercida por su poderdante excede los 5 años continuos e ininterrumpidos , tal como lo exige la ley (Ley 791 de 2.002); que la posesión no ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente , ha sido ejercido de manera pública pacífica, tranquila, sin violencia ni clandestinidad, que ha ejercido señorío mediante una continua y adecuada explotación económica del suelo , ostensible en la erección y mantenimiento de cierros con alambre de púa, hechura y limpieza del lote , que se hallaba terreno libre de maleza , con cultivos de árboles de 7 naranjos, árbol de achiote , 22 colinos de plátano, arboles de limones pequeños y grandes y otros cultivos en general, de pequeña escala de huerta casera que permite la ley desde hace varios años en predios urbanos.

Señala que su poderdante ha detentado su posesión material y realizando actos de dominio, con verdadero animo de señor y dueño y sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades públicas o privadas; que nunca ha sido perturbado de la posesión material , ni demandado en ningún tiempo hasta la presente fecha.-

Manifiesta son condueños y poseedores del resto del terreno parcelado, La ASOCIACION PROVIVIENDA ZULDEMAIDA EL UVO de la ciudad de Popayán.

Por escrito de Abril 15 de 2.016, el Dr. Efraim Campo Trujillo, en ese entonces apoderado judicial del demandante, presentó memorial de reforma a la demanda manifestando que lo que solicita es la declaración de pertenencia por el modo de la prescripción EXTRAORDINARIA adquisitiva de dominio por mas de 10 años de posesión material.

PRETENSIONES

1.- Que pertenece el dominio pleno y absoluto al señor MILLAN ORTEGA ORDOÑEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.614.995 de Popayán, por haberlo adquirido por el modo de la prescripción

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICADO: 190013103002-2014 00122-00
DEMANDANTE: MILLAN ORTEGA ORDOÑEZ
DEMANDADO: ASOCIACIÓN PROVIVIENDA ZULDEMAIDA

extraordinaria adquisitiva de dominio el predio urbano identificado por los siguientes linderos especiales:

"Por el Sur en extensión de seis metros con quince centímetros (6.15 metros), limita con herederos de la señora FLOR DE MARIA ORDOÑEZ CERON; Oriente en extensión de treinta y un metros con ochenta centímetros (31.80 metros), más o menos, limita con la antena de Radio Súper; Norte en extensión de seis metros con quince centímetros (6.15 metros) aproximados, alindera con lote de la ASOCIACIÓN PROVIVIENDA ZULDEMAIDA; Occidente en extensión de treinta y un metros con ochenta centímetros (31.80 metros) aproximados y colinda con la huerta de AMBALINA ALVEAR y OMAR CÓRDOBA".

Inmueble que hace parte de uno de mayor extensión, comprendido dentro de los siguientes linderos generales: "NORTE: Calle 17 en 203 metros lineales ; Por el Sur con los señores Ilda Fernández, Luis Reina, Dolores Balcázar, Walter Ortega ,Oscar Grisales, Efigenia Jiménez, Primitivo Rosero, Pascual Ortega, Augusto Ortega, Gilberto Bravo, Miguel Guerrero y Aura Flor ; en un área de 417.50 metros; ORIENTE: Con los señores Miguel Benavides, Guillermo Rodríguez, Misioneras, Heberth Luna e Irma Muñoz, en un área de 235 metros; y por el OCCIDENTE: Guillermo Nannetti en 43 metros, dobla a la izquierda en línea recta hacia el Oriente en 100 metros; haciendo esquina con la repetidora, doblando hacia el NORTE, hasta la calle 17 en 100 metros, lindando con la repetidora radio Súper"

Titulación: Predio urbano adquirido por la Asociación PROVIVIENDA ZULDEMAIDA, mediante Escritura Pública de adquisición y englobe Nro. 262 del 8 de mayo de 1.996, de la notaría de Timbío (Cauca), con Matricula Inmobiliaria Numero 120-110940 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, con numero predial 010102040067000, con ubicación en la carrera 18 Nro. 55 N -202 con un área total de 3 has y 6.348 metros cuadrados, lote general totalmente parcelado y con 90 metros cuadrados, para cada lote, tal como se desprende del certificado de tradición".-

2.- Ordenar la inscripción de la demanda en el libro 1 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Popayán para los fines legales Dcto 1250 de 1970 art 2 decreto 2303 y 791 de 2002 690 CPC

3.-Condenar en costas a las personas que se opongan

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La Dra. ADIELA DEL PILAR ORTEGA, apoderada judicial de la ASOCIACION PROVIVIENDA ZULDEMAIDA, descurre la demanda bajo los siguientes:

Frente al hecho primero manifiesta que no es cierto, pues hasta la fecha de radicación del presente proceso se interpuso un proceso de PRESCRIPCIÓN ORDINARIA por un periodo de 5 años y no es cierto cuando afirma que dicha declaración de Pertenencia es por el MODO DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, porque con las pruebas se entra a demostrar que el demandante no supera los diez años que exige la ley para estos casos

Que al hecho segundo no es cierto que el señor MILLAN ORTEGA ORDOÑEZ tenga el dominio pleno y absoluto del bien materia del proceso; porque el predio en disputa sigue siendo de propiedad y posesión de la parte demandada, tal como consta en la Escritura Pública Nro. 262 del 8 de marzo de 1996 inscrita en el Folio de Matricula Nro. 120-110940.

Frente al hecho tercero no es cierto, el lote objeto de litigio pertenece al lote de mayor extensión de propiedad exclusiva de la Asociación Pro vivienda y no lo ha desenglobado, y es la Asociación la que ha hecho animo de señor y dueño; que el demandante no ha obtenido ninguna posesión material por diez años. La Asociación Provivienda es la que ha cuidado el predio por ser de su propiedad, no es cierto que el demandante ha estado de forma tranquila y pacífica.

Al hecho cuarto, no es cierto, por cuanto el lote en disputa primero fue adquirido por la señora FLOR DE MARIA ORDOÑEZ CERON, a través de escritura pública Nro. 954 del 5 de noviembre de 1996, mediante compra venta parcial del lote general bajo matricula inmobiliaria Nro. 120-110940.

Que frente al hecho Nro. 5 no es cierto, reitera que quien ha tenido la propiedad y posesión por más de 18 años, sobre el lote de terreno es la parte demandante.

El hecho Sexto no es cierto, porque la señora FLOR DE MARIA ORDOÑEZ, nunca interpuso ninguna acción o adelanto ningún proceso de prescripción; pues reconocía que quien tenía la posesión regular de todo el predio en general era la Asociación de Provivienda.

Al hecho séptimo, no es cierto que tras el fallecimiento de la muerte de la señora FLOR DE MARIA ORDOÑEZ, el demandante continuara con la posesión material, porque la señora ORDOÑEZ, nunca realizo actos de ánimo y señora y dueña, porque ella reconocía señorío por parte de la Asociación de Provivienda, ella vivió en su predio de propiedad por un tiempo de 11 años y no realizó ningún acto para adquirir prescripción alguna, ni mucho menos se pretende sumar posesión alguna de tiempos; señala que lo que se pretende vislumbrar en todo el proceso y que ha generado confusión es que el demandante pretende hacer valer un tiempo de cinco (5) para una prescripción extraordinaria, y el tiempo que ostenta está por debajo de los diez años.

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICADO: 190013103002-2014 00122-00
DEMANDANTE: MILLAN ORTEGA ORDOÑEZ
DEMANDADO: ASOCIACIÓN PROVIVIENDA ZULDEMAIDA

Hecho octavo es cierto, que el Despacho recibió un memorial de fecha 20 de junio de 2014, pero el tiempo de 5 y 10 años se tiene que demostrar.

Frente a las declaraciones se opone que prosperen las pretensiones y propone las siguientes excepciones:

EXCEPCION POR NO TENER TIEMPO EN SUMA DE POSESIONES PARA ADQUIRIR POR MODO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

Indica que en el presente el demandante no tiene el tiempo para adquirir la posesión irregular que se necesita en el modo de prescripción extraordinaria de dominio que es más de 10 años, porque no se puede observar desde la presentación de la demanda el demandante después de la muerte de la señora FLOR DE MARIA ORDOÑEZ, quiso tomar posesión del bien y este tiempo solo da 8 años de poseer irregularmente dicho bien inmueble, por debajo del tiempo establecido

Reitera que EL demandante no tiene cabeza en su tiempo de posesión y pretende sumar posesiones, que no son reales para obtener una sentencia por el Modo de Prescripción Extraordinaria, porque ella reconocía quien tenía la posesión regular de dichos predios.

Trae a colación la ley 791 de 2002, la cual señala: "el lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción de diez años contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el art. 2350. Lo que significa que la norma no prevé en ningún momento interrupción de la prescripción por la entrada en vigencia de una nueva norma que modifique el lapso de la prescripción, lo que supone no se vulnera el principio de igualdad.

La posesión que pretende hacer valer el demandante no es una posesión irregular porque no tiene el tiempo necesario; ni tampoco posee justo título para adquirir por posesión regular.

Solicita prospere la excepción como se demuestra en todo el proceso el demandante no posee el tiempo necesario para obtener la posesión material del bien para adelantar un proceso de Declaración por el modo de prescripción ordinaria con justo título, ni tampoco por el modo adquisitivo de dominio extraordinario.

Señala que la legislación Colombiana contempla dos especies de usucapición: la ordinaria y la extraordinaria (CC art 2527) para ganar una cosa por prescripción ordinaria se necesita "posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren (cc art 2528), lo cual significa que es necesario contar con una posesión sin interrupciones, por el tiempo previsto en la ley, y que además proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe.

El demandante no reúne lo requisito y no posee el tiempo y aun así decidió adelantar un proceso de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio pretendiendo tomar un tiempo que nunca existió.

De la excepción de POR EL MODO DE PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO POR FALTA DEL JUSTO TÍTULO basada en que el demandante no posee el tiempo necesario para prescribir, por cuanto no tiene justo título definido en el código como aquel que es traslativo de dominio

NO TENER TIEMPO EN SUMA DE POSESIONES PARA ADQUIRIR POR EL MODO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, basada en que el demandante no tiene el tiempo para prescribir por el modo de la Prescripción Extraordinaria, dado que desde la presentación de la demanda el demandante después de la muerte de su madre FLOR DE MARIA ORDOÑEZ quiso tomar posesión del bien, y este tiempo solo da 8 años, de tratar de poseer irregularmente dicho bien inmueble. Por debajo del tiempo establecido y no se puede sumar el tiempo que en vida vivió su madre en un bien de su propiedad que esta adyacente al bien que está en disputa.

CONSIDERACIONES GENERALES

Los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia del Juez, capacidad para ser parte y para obrar procesalmente se cumplen en el libelo introductorio; así, la demanda reúne todos los requisitos de Ley, este Juzgado es el competente para conocer de la misma tanto por la ubicación del bien inmueble, como por su naturaleza; el demandante es una persona natural capaz de contratar y obligarse, actúa por intermedio de apoderado judicial; las personas que no comparecieron al proceso están representadas por Curador Ad-Litem, quien es abogada titulada y en ejercicio.

Se pasa entonces al análisis de la acción de prescripción adquisitiva de dominio invocada por el accionante.

El Artículo 2512 del Código Civil dispone: "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, y concurriendo los demás requisitos legales".

La prescripción en general es el reconocimiento del efecto que en derecho tiene el factor tiempo y las consecuencias que apareja, unido a otros elementos, ya para hacer surgir derechos en favor de los particulares, ya para extinguir derechos y acciones.

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICADO: 190013103002-2014 00122-00
DEMANDANTE: MILLAN ORTEGA ORDOÑEZ
DEMANDADO: ASOCIACIÓN PROVIVIENDA ZULDEMAIDA

Señala el artículo 2518: "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"

De los anteriores preceptos en concordancia con el art. 2527 del C. Civil, norma que establece: "La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria" y el art. 2529, que señala: "El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles, y de diez años para los bienes raíces", en consecuencia, tenemos que la acción extraordinaria que es la que interesa en el caso sub - lite, se configura mediante el lleno de los siguientes presupuestos:

- a) Posesión material y regular no interrumpida por parte del demandante;
- b) Que la posesión se prolongue por el tiempo de Ley;
- c) Que la posesión ocurra ininterrumpidamente y que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción. (artículos 981, 2518, 2531, 2532 del C. Civil, artículo 1º de la Ley 50 de 1936 y 407 del C de P. Civil para la fecha de presentación de la demanda).
- d) Que exista un justo título y buena fe.

A continuación se pasa a estudiar cada uno de los elementos a probar en el asunto que nos ocupa.

a.- Posesión

Reza el artículo 762 del C.P.Civil: "La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea el dueño o el que se tenga por tal, tenga la cosa por si mismo, o por otra persona que la tenga en lugar o a nombre de él".

"El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".

Para que sea aplicable la usucapión no basta una simple relación de hecho entre el usucapiente y la cosa objeto de prescripción, sino que es menester que haya existido verdadera posesión, esto es una situación continua en el tiempo en el cual los prescribientes hayan ejecutado sobre el bien, con ánimo de dueños y sin reconocer dominio ajeno, verdaderos actos correspondientes a la propiedad o a uno de los derechos reales. Esta posesión no debe haberse constituido en la omisión de actos de mera facultad, definidos por el inc. 4º. Del artículo 2520 del C.Civil, como aquellos que cada uno puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad del consentimiento de otro, ni tampoco deben haber consistido en mera tolerancia de estos de que no resulta gravamen. Para que sirva para usucapir, la posesión debe haber sido continua y pacíficamente ejercida.

b.- Tiempo:

Este elemento es el que en parte tipifica la prescripción en dos clases: La Ordinaria y La Extraordinaria (art. 2527 del C. Civil). No sobra advertir que el anterior término fue modificado por el artículo Artículo 5º de la ley 791 de 2002 que al respecto señaló . El numeral primero del ordinal 3 del artículo 2531 del Código Civil quedará así: artículo 2531... 1º. 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".

Artículo 6º. El artículo 2532 del Código Civil quedará así:

"Artículo 2532. El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530".

c.- Que el derecho sea susceptible de adquirirse y se encuentre en el comercio humano.

Al respecto, el tratadista FERNANDO CANOSA TORRADO, en su libro Teoría y Práctica del proceso de Pertenencia, Pag. 165, establece:

"La posesión de una cosa, para que conduzca a la propiedad por prescripción ordinaria o extraordinaria, requiere: 1º) que se posea en nombre propio o como titular de un derecho real; 2º) que se ejerza sobre cosas susceptibles de apropiación privada, y 3º) que se trate de actos posesorios de explotación continua".

"Se trata de verdadera posesión, la material que se manifiesta mediante actos positivos efectuados sobre el bien con ánimo de señor y dueño, consagrados especialmente en los arts. 762 y 981 del C.C. A esta clase de posesión hacen referencia los arts. 2528 y 2512, o sea, la que publica el señorío del hombre sobre las cosas por medio de actos positivos, inequívocos. Y es que quien pretende adquirir la propiedad por usucapión debe acreditar no sólo la adquisición de la posesión sino también que ella se ha conservado mediante una explotación continua, siempre que la prescripción adquisitiva se fundamente en la negligencia de poseer, por una parte, y por otra, en la actividad posesoria que otra ejerce".

Sobre la prescripción la honorable Corte Suprema de Justicia, en uno de sus fallos expresa:

"Referida al dominio, las adquisiciones que se vienen comentando las regula el artículo 765 del Código Civil, según el cual la propiedad puede lograrse mediante título traslativo o constitutivo, siendo especies de la segunda, la ocupación, la accesión y la prescripción, que encuentran como característica homogénea el que se configuran a través de hechos jurídicos

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICADO: 190013103002-2014 00122-00
DEMANDANTE: MILLAN ORTEGA ORDOÑEZ
DEMANDADO: ASOCIACIÓN PROVIVIENDA ZULDEMAIDA

originarios, en consideración de Los cuales un derecho nace a la vida jurídica por primera vez. Al contrario de las derivativas, estas especies de constitutivas no encuentran como apoyatura la existencia de un derecho en cabeza de otra persona que lo trasmite, como que su génesis se da en sí misma, es decir, en los hechos que, atendida su propia naturaleza, la originan o constituyen.

Concatenando las consideraciones anteriores encuéntrese que la prescripción adquisitiva es, por un lado, título originario de dominio, como lo contempla el artículo 765 del Código Civil y, por otro, un modo de adquirir los derechos ajenos, bajo las exigencias legalmente determinadas, lo que equivale a decir que por el sólo hecho de cumplirse esas condiciones se tiene el dominio de las cosas, pudiendo en consecuencia el favorecido con la prescripción alegarla, accionando o defendiéndose, de la misma forma que podría argumentarlo al amparo de cualquier otro título de dominio.

Acerca del tema la Corte, en sentencia de 27 de junio de 1923, expresó "que siendo la prescripción adquisitiva título constitutivo de dominio (artículo 765 del C.C) y además un modo de adquirir las cosas ajenas, bajo ciertas condiciones determinadas por la Ley, por la sola circunstancia de cumplirse esas condiciones se adquiere el dominio de las cosas, y el favorecido con la prescripción puede alegarla, ya como defensa o como fundamento de una acción de propiedad, de la misma que puede alegarse cualquier otro título de dominio". (Sentencia 12 de Abril de 2004, Expediente no. 7077, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente. CESAR JULIO VALENCIA COPETE).

En el caso de estudio, la parte interesada invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y para acceder a la misma se requiere posesión por el término de diez años

Se analiza a continuación el material probatorio existente en el proceso, con el fin de determinar si la acción de prescripción alegada esta llamada a prosperar o si por el contrario las excepciones formuladas por la parte demandada desvirtúan los presupuestos de la acción demandada. El material probatorio es de carácter documental, testimonial e inspección judicial y pericial.

a) Documental: Poder, Folio de matrícula inmobiliaria No. 120-

b) Testimonial: RUBY CECILIA ASTUDILLO GUZMAN quien se identifica con C.C. Nro 34551466 de Popayán, residente en Zuldemaida en la carrera 17 E Nro 56 BN 39 presidente de la Junta de acción comunal del Barrio, testimonio del que formula tacha el Dr. GILBERTO RAMIREZ por sospecha al considerar que tiene interés directo en las resultas favorables del proceso en favor de la parte demandada por desempeñarse como Presidenta de la Junta de acción comunal del barrio, propio es manifestar que a la luz del art. 221 del C.G.P.-----copiar del otro

señala en el testimonio que conoce al demandante en razón al proceso interpuesto, y por que el demandante no participan de las asambleas del barrio, ni en labores comunitarias, son personas que no están en nada, que lo conoce hace 8 años, por que lideraba programas con abuelos y niños y pudo conocer a la madre del demandante en cuanto solicitaba ayuda para un hijo que tenía problemas de ataques, señala igualmente que la señora de quien no sabe su nombre, fallece, sin recordar el año, por lo que presto colaboración para el sepelio con el fin de aminorar los gastos de los servicios funerarios, dice que el señor MILLAN no estaba en la casa, que la señora madre del demandante le había dicho días antes, que el mantenía fuera de la casa la mayoría de tiempo, respecto al inmueble objeto de prescripción, señala que ellos lo invadieron, dice que a raíz del proceso la comunidad se reunió para ir a hablar con el señor MILLAN, pero que este y su hermano los amenazaron con machete, que la policía intervino y se llegó a un acuerdo de que ellos iban a correrse por que iban a tumbar unos árboles, y a coger al cañal y la gente estaba desesperada, con respecto a los árboles frutales hay 3º 4 árboles que ya estaban allí, las maticas de café, esas si las había sembrado el en ese tiempo, estaban allí sembradas, ellos quedaron con el compromiso de cortar los árboles, ellos vieron esto como juego y siguieron sembrando más. Señala que el lote que se trata de prescribir correspondía a la zona verde zona que el demandante fue cercando porque esta por detrás de su casa niega que la madre de Millan hubiera explotado el lote, pero que si había sembrado matas de jardín, las matas de café no existían, este lote era una finca vieja, la comunidad llevo a cortar árboles viejos, las matas de café las sembró MILLAN, el señor OTONIEL dio permiso para sembrar matas de maíz, que se le deba permiso , pero que no se autorizaba el sembrío de árboles , solo jardín allí.

Señala que no hay sembrados ni mejoras ni actos de explotación, los arboles de café son de hace poco, pero que el demandante cerco.

Contrainterrogada la testigo por el Dr. Yesid Restrepo, la deponente da a conocer que para informarle al señor Millan que el lote es de propiedad de la asociación ha llamado a asambleas a las que no acude, y que se ha tratado de dialogar con el pero que este no atiende y los tratán mal, dice que las matas de café las sembraron hace 7 años por MILLAN.

Señala que la demanda del señor MILLER, no ha permitido entregarle a la alcaldía zonas verdes, señala que el lote de la casa de Millan y el lote que se pretende prescribir, se había destinado para salón comunal y zona verde según el plano corresponde a la casa de FLOR DE MARIA ORDOÑEZ, que contiguo a la misma está señalado el salón comunal, termina manifestando que la asociación les permitio estar allí por compasión

MERCEDES ROJAS SALAZAR identificada con CC Nro. 25.459.048 expedida en Inza. Señala en el testimonio que la mamá de Millan fue socia y que se le adjudico un lote de seis por quince; en el que se construyo una casa por

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICADO: 190013103002-2014 00122-00
DEMANDANTE: MILLAN ORTEGA ORDOÑEZ
DEMANDADO: ASOCIACIÓN PROVIVIENDA ZULDEMAIDA

autoconstrucción, que conoce el predio que se pretende prescribir, que este estaba desocupado, y contaba con árboles para sombrear, en todas las zonas verdes hay palos de limón, aguacate, señala que cuando empezaron a cercar la comunidad les pidió que quitaran el cerco y que no sembraran mas y que este contesto que sembraba con permiso de Otoniel Chanchi que se llevo a un acuerdo para quitar el cerco, que lo quitaron y luego lo volvieron a poner , que allí están los arboles de café grandes pero que esta siembra es a la fuerza en un lote que no es del demandante desde hace 6 años. Se concede el uso de la palabra al Dr. CARLOS YESID RESTREPO para que efectue interrogatorio a la testigo. Al preguntársele sobre la existencia o no de demandas en contra el demandante, la testigo dice que ellos no han instaurado demanda contra este.

Señala que la vivienda adjudicada a FLOR la mama de Millan, que la casa se levanto por autoconstrucción, que esta no poseyó el lote.

OMAR RIVEIRO CORDOBA señala que conoce al demandante desde hace unos 17 años , conoce que ese predio era de doña Flor y de Millan, que lo han trabajado y que hasta ahora no han presentado problemas, que el lote permanecía sembrado de plantas caseras, hasta que doña Flor murió y lo siguió trabajando Millan, que doña Flor entro a poseer desde que ella entro a vivir en la casa, y en mayo de 2007 fue que ella murió, manifiesta que el predio hace parte de otro de mayor extensión, que el señor Millan entro a poseer el predio como dueño y señor, a partir de la muerte de la mama hasta el 2017 sin interrupción, que la señora Flor de Maria sembraba maíz, aguacates, limones, y que Millan Ortega empezó a sembrar café variedad castilla y desde allí lo sigue cultivando, que ni la asociación ZULDEMAIDA, ni la policía le ha impedido que trabaje, contrainterrogado señalo que por amistad con ANA hermana de Flor Maria , conocio a esta última desde el año 1997 , el lote que esta en disputa era de la urbanización zuldemaida y después cuando Flor Maria llevo entro a trabajar en el lote que esta en discusión , que este acto le consta por que desde que la conocio a Flor entro a la casa y ella le mostraba el lotecito que estaba trabajando, y que da cuenta de ello desde 1997, señala que el también vive en Zuldemaida desde el año 2000 pero anteriormente se habían conocido desde 1997.

CARLOS ARIEL SAMBONI ÑAÑEZ, señala que conoce a MILLAN ORTEGA, que conocio a la mamá cuando se le adjudico una vivienda en Zuldemaida en el año 1996, dice que Millan vive en la casa que le dejo la mamá, en zuldemaida, dice que el lote objeto de prescripción es un lote que esta sembrado con cultivos de corto tiempo que esta ubicado por la parte de atrás de la casa que era de FLOR MARIA la mamá de Millan, ese lote lo entro a cultivar la señora Flor de Maria desde que se le adjudico la casa en el año 1997, ha sido una posesión ininterrumpida, pacífica y que el primer presidente de la asociación que duro cerca de 20 años nunca lo

desconoció la posesión a la señora, luego que ella fallece su hijo continuo con la posesión y los cultivos y cerramiento del lote lo hizo doña Flor y que el mantenimiento de este lo ha seguido Millan hasta la fecha, que el es testigo de estos hechos, porque el era el administrador de la bodega de materiales de la asociación para la construcción de las viviendas, ante la pregunta de que tipo de explotación se ejerce en el lote el testigo señaló que la explotación ha sido agrícola para sustento de la familia hay aguacates, café que el sembro después de la muerte de la mama, señala que nadie le ha disputado la posesión , nadie ha peleado ese lote, dice que después de la muerte de su mamá, MILLAN, continuo con la explotación del bien cuidando los cercados y los cultivos, dice que la posesión ejercida por FLOR DE MARIA fue pacífica como lo es la de Millan porque nunca le han colocado problemas, ha sido ininterrumpida, cuando doña Flor tomo posesión del lote allí no había nada porque cuando se iba a construir se explano con maquinaria para retirar la tierra negra de toda la urbanización y cuando ella se paso a la casa empezó el cerramiento del lote, que los arboles de mango guamo aguacate están sembrados desde la época de doña flor, que los vecinos los reconocen como dueños, y el primer presidente de la asociación que duro como 20 años, que se llamaba Otoniel Chanchi nunca le puso problema alguno, que el lote no cuenta con servicios públicos, pero el riego de matas se hace con manguera desde la puerta de atrás de la casa que es el acceso al lote.

Contrainterrogado por el apoderado de la parte demandante señala al despacho el testigo que el inmueble no tiene construcciones solo sembrados, dice que FLOR empezó la posesión desde que se le adjudico la casa desde 1996 hasta su fallecimiento que fue en el 2007, y Millan desde la fecha de muerte su mama hasta este tiempo, allega acta de sorteo de 1996, del libro de actas de la asociación donde aparece FLOR DE MARIA ORDOÑEZ adjudicándosele el lote número 114, también anexo, el plano original en donde la parte del lote que Millan tiene en posesión no ha sido aprobada construcción alguna por la curaduría, si existe otro plano diferente donde se dice que hay un salón comunal no es real por que el salón comunal aparece en los lotes 179 y 180 muy distantes del lote de Millan, anexa constancia de las dos curadurías en donde hasta la fecha no ha sido modificado el plano que entrega para decir que en ese lote de la posesión de Millan va el salón comunal.

En diligencia de interrogatorio de parte el señor MILLAN ORTEGA ORTEGA señala al Despacho que la presidenta de la asociación de vivienda Zuldemaida es la señora MARY YOLI BAHOS, que es colindante con Omar Roveiro Cordoba, por el sur, con el norte con la antena repetidora Radio Super, por el Oriente la casa mia, casa que no tiene que ver con el lote que se esta prescribiendo, por el Occidente otro predio de Zuldemaida, señala que la posesión del lote la empezó a partir del momento que la mama murió y que ella murió en mayo de 2007, que ha implementado las siguientes

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICADO: 190013103002-2014 00122-00
DEMANDANTE: MILLAN ORTEGA ORDOÑEZ
DEMANDADO: ASOCIACIÓN PROVIVIENDA ZULDEMAIDA

mejoras de siembras de cebolla, yuca, plátano limones y todo lo que cultivábamos lo vendíamos, después que sembro café, que lo ha cercado, con alambre de púas, señala que MARY YOLI BAHOS, no ha efectuado ninguna reclamación, dice que la posesión es pacífica desde que su mamá empezó la posesión, que él y su mamá lo tuvieron como dueños, que el barrio entero conoció que ellos desyerbaron el lote, colocaron postes

DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL

El día martes 24 de octubre de 2017, se dio inicio a la diligencia de inspección judicial, peritación y recepción de testimonios. Abierto el acto público y ante la no comparecencia del perito posesionado Dr. VICTOR HUGO RUIZ, el juzgado lo releva del cargo y designa en su lugar a la auxiliar de la justicia DRA. CLAUDIA DEL PILAR VIVAS NARVÁEZ, quien aceptó el cargo, y posesionada como fuera manifestó cumplir con sus deberes a su leal saber y entender, ser leal con las partes. Acto seguido procedimos a desplazarnos hasta el sitio de la diligencia, y en el sitio se hicieron presentes la señora MARY YOLI BAHOS en su calidad de representante legal de la ASOCIACION DE VIVIENDA ZULDEMAIDA, y el apoderado de la demandada Dr. CARLOS YESID RESTREPO CAICEDO. En el sitio se allegó plano elaborado por topógrafo quien hace actualización de los puntos cardinales, identificado el inmueble, solicitó el uso de la palabra el Dr. GILBERTO RAMIREZ ZULUAGA, concedida la palabra manifestó: " solicito que por parte del despacho y la perito en este estado de la diligencia se proceda a actualizar los linderos y área del bien inmueble objeto de esta demanda, teniendo en cuenta que lo observado en el inmueble, en su parte física y adelantando plano topográfico que aportó en esta diligencia, reservándome el derecho para en esta misma diligencia, formular cuestionario a la perito, sobre otros temas que interesan al proceso. Ante tal petición el juzgado dictó el siguiente auto: Teniendo en cuenta la petición del señor apoderado y de la observación que el despacho ha efectuado de la ubicación del inmueble confrontando con la demanda se observa que la modificación ha de ser de los puntos cardinales que no corresponden a los señalados en la demanda con el recorrido que hasta este momento se ha efectuado, pues el sur, de la demanda corresponde al oriente del lote, el norte de la demanda corresponde al occidente del inmueble, oriente de la demanda es realmente el norte del inmueble, y el occidente de la demanda corresponde al sur, en lo que hace relación al área, esta corresponde según plano adjunto a 240 mts cuadrados, de acuerdo al plano topográfico que ha presentado al juzgado, procedimos a identificar el bien inmueble por sus linderos, características, ubicación. Se ingresa a través de una casa de habitación identificada con nomenclatura calle 56N No. 17D-03, en el que reside el demandante, inmueble que fue de propiedad de la extinta Flor de María Ordoñez, madre del demandante. y a través de una puerta metálica

ubicada al fondo de la casa de habitación se llega al lote de terreno objeto de la demanda, el cual por sus 4 linderos se encuentra cercado parte en guadua, alambres de puas y postes de madera aclarado la corrección de los puntos cardinales se actualizaron sus linderos, por así permitirlo la ley que faculta al juez para que en la diligencia de inspección judicial se actualicen los linderos del pedio, así " por el ORIENTE colinda con la propiedad de FLOR DE MARIA ORDOÑEZ en 6.0 mts, por el OCCIDENTE Con la asociación de vivienda ZULDEMAIDA en 8.80 mts, NORTE con la antena de radio super en extensión de 32.00 mts, SUR en 32 mts con la asociación de vivienda ZULDEMAIDA (según plano aportado por el demandante y elaborado por el topógrafo SALVADOR TORRES BRAVO con TP 01-392D-CNPT de 5 de septiembre de 2017) se observan unas matas de café castilla en producción, y algunos arboles frutales de aguacate 15, limones, nispero, naranjo 4, plátano, y nativos yarumo, caña dulce, el lote es de topografía plana en forma semirectangular, como constancias el demandante permitió el acceso al mismo a través de la vivienda contigua, se encuentra limpio, sin ninguna construcción y sin acometidas, como constancia se deja que no se encuentran minas ni yacimientos auríferos, ni corrientes de agua, ni oposición para la práctica de esta diligencia que los arboles están en buenas condiciones y el café en producción y en los arboles hay frutos,

Resumida la prueba, corresponde a la funcionaria resolver sobre la tacha de los testimonios de las señoras RUBY CECILIA ASTUDILLO GUZMAN Y DE MERCEDES ROJAS SALAZAR que formula el Dr. GILBERTO RAMIREZ por sospecha al considerar que tiene interés directo en las resultas favorables del proceso en favor de la parte demandada por desempeñarse como Presidenta de la Junta de acción comunal del barrio, Y directora del programa de asistencia a los niños y adulto mayor conviene memorar brevemente lo dicho por las citadas quienes han aceptado en su declaración que la madre de MILLAN ORTEGA ORDOÑEZ señora FLOR DE MARIA ORDOÑEZ habitaba una casa contigua a un lote de terreno que según los planos urbanísticos del barrio ZULDEMAIDA corresponde a una zona verde pero que en realidad este lote de terreno se encuentra cultivado por arboles de café, que se encuentra cercado pese a la oposición verbal que la Junta trato de adelantar, a través de solicitudes ante el poseedor y hoy demandante MILLAN ORTEGA QUIEN LAS DESCONOCIO pues nunca obedecio requerimientos para que no continuara sembrando ni cercando el inmueble, que si bien lo hizo ante la presencia de la policía en el lugar a solicitud de la comunidad, luego nuevamente extendió los cercos en total desobediencia , aceptando estas DEPONENTES en la declaración que rindieron que no adelantaron ninguna acción judicial ni administrativa en contra del hoy prescribiente, para recuperar la posesión, pues solo se limitaron a requerirlo via conciliación para que desocupara el lote de terreno, señalando ambas que en la casa construida por la señora FLOR DE MARIA ORDOÑEZ , esta vivía con su hijo, y que su hijo se opuso siempre a dejar sin cerramiento el lote contiguo a su casa, y que el acceso al lote de

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICADO: 190013103002-2014 00122-00
DEMANDANTE: MILLAN ORTEGA ORDOÑEZ
DEMANDADO: ASOCIACIÓN PROVIVIENDA ZULDEMAIDA

terreno lo hace por el interior de la casa de habitación a través de una puerta trasera que comunica la casa con el lote realizado el recuento de las declaraciones tachadas por el abogado demandante, señalamos que conforme a lo regulado por el artículo 211 del Código General del Proceso, cualquiera de las partes puede tachar el testimonio de las personas que se encuentren en circunstancias que pudieran afectar su credibilidad o imparcialidad, bien sea por parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes personales u otras causas.

Dicha tacha debe formularse con expresión de las razones en que se funda y corresponde al juez analizar el testimonio en el momento de fallar de acuerdo con las circunstancias.

En el caso materia de la decisión la tacha se formula en virtud de que los testigos son miembros de la Junta de Acción Comunal del barrio Zuldemaida, quienes por el cargo que ejercen tienen interés en los resultados del proceso, en tal orden de ideas le asiste razón a la parte demandada al denunciar que existen motivos para sospechar de la imparcialidad de los testigos, lo que no quiere decir que el testimonio por ellas rendido deba desecharse mecánicamente, pues lo que procede respecto a estas declaraciones es que las declaraciones se analicen en este momento y que se haga una valoración más severa, si se quiere más escrupulosa, que la que haría en el caso de un testigo no afectado por sospecha.

Así lo viene sosteniendo, desde hace mucho tiempo, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, siendo ejemplo de ello lo indicado en sentencia del 9 de septiembre de 2011, proferida dentro del expediente con radicación N° 25 286 31 03 001 2001 00108 01, de la que fue ponente el magistrado ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ. En esa ocasión la Sala señaló que:

“La sospecha no descalifica de antemano [al declarante] -pues ahora se escucha al sospechoso-, sino que simplemente se mira con cierta aprensión a la hora de auscultar qué tanto crédito merece. Por suerte que bien puede ser que a pesar de la sospecha haya modo de atribuirle credibilidad a testigo semejante, si es que, primeramente, su relato carece de mayores objeciones dentro de un análisis crítico de la prueba, y, después -acaso lo más prominente- halla respaldo en el conjunto probatorio”

Teniendo en cuenta lo anterior, se pasa al análisis del testimonio vertido por las citadas RUBY Y MERCEDES en el que se encuentra que estas reconocen que pese a su intervención como miembros de la Junta para persuadir a MILLAN de que no continuara con el cerramiento y las siembras en el lote perteneciente a la asociación de vivienda, ante su desobediencia no adelantaron proceso judicial o administrativo para recuperar la posesión, y de otra parte reconocieron que FLOR DE MARIA ORDOÑEZ fue beneficiaria de la asociación y que esta ocupó la casa levantada por autoconstrucción

desde 1996 hasta la fecha de su fallecimiento y que por la parte trasera de la casa existe una puerta que comunica esta casa con el lote donde FLOR DE MARIA desde tiempo atrás sembro matas ornamentales y maíz, y su hijo MILLAN CONTINUO la explotación del lote con siembras de árboles de café y otros sin que ellas o la comunidad le impidieran realizar tales actos sin incurrir en su declaración confusiones o dudas pues, por el contrario, su testimonio fue claro, concreto, en estos aspectos.

Por lo que se considera que sus dichos fueron claros y que si bien se oponen a las pretensiones del demandante, aceptan que no han realizado una oposición eficiente a través de los mecanismos legales tendiente a recuperar el lote de terreno. Es decir, se trata de un testimonio que carece de objeciones, por lo cual se denegara la tacha que por presunta afectación de la imparcialidad formulara el apoderado del demandante.

CONSIDERACIONES ESPECIALES

Solicita el demandante señor MILLAN ORTEGA que se declare en su favor la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio en relación con el inmueble relacionado y detallado en la demanda ubicado en la urbanización Zuldemaida de la ciudad de Popayán en la carrera 18 numero 55 n 202, inmueble que en menor extensión se identifica por los siguientes linderos especiales: "SUR, en extensión de 32 mts, con la Asociación de Vivienda Zuldemaida; NORTE, en 32 mts con lote de Radio Súper Popayán, ORIENTE, en 6.00 mts con Flor de María Ordoñez Cerón; y al OCCIDENTE, en 8.80 mts con la Asociación Provivienda Zuldemaida", área 240 metros cuadrados; inmueble que hace parte de uno de mayor extensión distinguido bajo el folio de matrícula inmobiliaria no. 120-110940 de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos de Popayán código catastral 1900101010102040067000, de propiedad de la ASOCIACIÓN PROVIVIENDA-ZULDEMAIDA, ubicado en el barrio el UVO, identificado por linderos generales : "NORTE: calle 17 en 203 metros lineales ; Por el Sur con los señores Ilda Fernández, Luis Reina, Dolores Balcázar, Walter Ortega ,Oscar Grisales, Efigenia Jiménez, Primitivo Rosero, Pascual Ortega, Augusto Ortega, Gilberto Bravo, Miguel Guerrero y Aura Flor ; en un área de 417.50 metros; ORIENTE: Con los señores Miguel Benavides, Guillermo Rodríguez, Misioneras, Heberth Luna e Irma Muñoz, en un área de 235 metros; y por el OCCIDENTE: Guillermo Nannetti en 43 metros, dobla a la izquierda en línea recta hacia el Oriente en 100 metros; haciendo esquina con la repetidora, doblando hacia el NORTE, hasta la calle 17 en 100 metros, lindando con la repetidora radio Súper". Area 3 Has y 4468 metros cuadrados.

Indica el demandante que viene en posesión real y material del inmueble desde el mes de mayo de 2007 , continuando la posesión que en vida realizo

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICADO: 190013103002-2014 00122-00
DEMANDANTE: MILLAN ORTEGA ORDOÑEZ
DEMANDADO: ASOCIACIÓN PROVIVIENDA ZULDEMAIDA

su madre desde la fecha en que se le adjudicó la casa en la urbanización Zuldemaida desde el año 1996, Que tal posesión la viene ejerciendo en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida, sin problemas de ninguna naturaleza, hechos estos que fueron ratificados por los declarantes señores Carlos Ariel Samboni quien aportó los planos de la urbanización originales con la constancia de la curaduría de no haber sido modificados y que la asociación había destinado para salón comunal los lotes 179 y 180 de la urbanización muy distantes del lote que Millan tiene en posesión, al igual que el dicho del OMAR CORDOBA que señaló que desde que FLOR DE MARIA, llegó a vivir en la casa adjudicada por la asociación en el año 1996, empezó la posesión en el lote contiguo, hecho que sabe desde el año 1997, por ser amigo de FLOR DE MARIA y de su hermana ANA , - quienes son personas mayores, vecinos y dan cuenta de los actos posesorios ejercidos por éste sobre el bien inmueble objeto de ésta acción, así como de las mejoras plantadas por él, con ánimo de señor y dueño.

Ahora en lo que corresponde a las excepciones de mrito formuladas por la parte demandada, y denominada POR NO TENER TIEMPO EN SUMA DE POSESIONES PARA ADQUIRIR POR MODO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO. POR NO TENER TIEMPO EN SUMA DE POSESIONES PARA ADQUIRIR POR MODO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, por no tener tiempo en suma de posesiones para adquirir por el modo de prescripción extraordinaria de dominio, excepciones que no se desvirtuaron, en cuanto como se relacionara al resolver la fecha, las deponentes RUBY CECILIA ASTUDILLO Y MARY YOLI BAHOS, aceptaron que ni en vida de FLOR DE MARIA ni después de su fallecimiento la asociación titular del derecho de dominio inició proceso alguno para recuperar la posesión perdida ni tampoco obligo a cerrar la puerta que comunica la casa de propiedad de la extinta FLOR DE MARIA ORDOÑEZ con el lote de terreno contiguo en el que la extinta empezó a cultivar matas de jardín y a hacer siembras de maíz sin impedimento alguno, continuándose con los mismos actos y explotación económica por parte del demandante MILLAN ORTEGA, RAZONES QUE LLEVAN A CONSIDERARA a este juzgado que la parte demandada confiesa que los actos posesorios sobre el lote adyacente a la propiedad de la señora FLOR DE MARIA ORDOÑEZ CERON, se iniciaron por esta desde el mismo momento en que ella entro a vivir en el lote adjudicado a ella para vivienda de autoconstrucción en el año 1996, posesión que al morir esta aprovecha su descendiente MILLAN ORTEGA quien continua explotando el bien inmueble utilizándolo para la agricultura con sembríos de pan coger, suma de posesiones que fácilmente se puede comprobar con la declaración del señor CARLOS ARIEL SAMBONI quien claramente ilustra al juzgado que el inmueble adyacente a la propiedad de la señora FLOR DE MARIA ha sido explotado desde el año 1996, que este lote tiene acceso por la casa construida sobre el lote 114, y que la asociación de vivienda no ha formulado ni acciones policivas ni judiciales para restituir el bien objeto de

este proceso, y además que este lote no está determinado en el plano original radicado en la curaduría como zona verde o con destinación a la construcción de salón comunal, en cuanto que da a conocer que la destinación para salón comunal sobre el plano reposa sobre los lotes 179 y 180,

Referente a la tercera excepción dada al contestar la reforma de la demanda, se trata de confundir al Juzgado en el sentido de que se entienda que el señor MILLAN trata de sumar en su beneficio la posesión que su madre ejerció sobre la casa de habitación adjudicada, bien inmueble que es independiente al bien inmueble que se pretende prescribir mediante la presente acción, sin embargo la habitación que sostuvo FLOR DE MARIA ORDOÑEZ sobre la casa de habitación para el despacho si constituye el inicio del ejercicio de posesión sobre un lote colindante con la casa de habitación, dado que en la demanda se lee claramente que la suma de posesiones es la que se ejerció por la señora FLOR y su hijo respecto del lote colindante con la casa de habitación por el lindero occidental, lindero oriental para el lote, hecho que se corrobora con la inspección judicial y con el interrogatorio de parte que rindió MILLAN ORTEGA cuando señala que el proceso no es sobre la casa sino sobre el lote que esta continuo a la casa que tiene acceso por una puerta que se abrió y que nadie impidió u obligo a cerrar ubicada en el lindero occidental de la casa y hoy oriental del lote , estableciéndose que si hay lugar a aplicar en el presente caso la suma de posesiones toda vez que FLOR DE MARIA inicio la posesión del lote desde que llego a vivir en la casa contigua, en el año 1996, y que su hijo continuo con la posesión de manera exclusiva y excluyente desde el año 2007 fecha en que fallecio FLOR DE MARIA, suma de posesión que seria desde el año 2003 hasta la fecha de presentación de la demanda que fue en 2014, en el entendido del art. 41 de la Ley 153 de 1887, que enseña: "La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún el tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir". En este caso se sumaria el tiempo que llevaba FLOR DE MARIA ORDOÑEZ desde el 3 de marzo de 2003 hasta el mes de mayo de 2007 fecha de fallecimiento de esta, es decir por un tiempo de 4 años , 2 meses en favor de MILLAN ORTEGA ORDOÑEZ, mas el tiempo que este ejerce de forma exclusiva que se contaria desde el mes de mayo de 2007 hasta la fecha de presentación de la demanda sumaria mas de diez años continuos e ininterrumpidos.

Razones por las cuales se accederá a sumar el tiempo de posesión que ejercio la extinta FLOR DE MARIA ORDOÑEZ al tiempo de posesión que acredita MILLAN ORTEGA hasta la fecha de presentación de la demanda en los términos del artículo 778 del Código Civil.

según lo dicho por la Corte suprema de Justicia, Sala de Casación Civil mediante sentencia de SC12323 de 11 de septiembre de 2015, corresponde a "la posesión puede ser ejercida directamente por actos propios o a través de la figura de la suma de posesiones, reconocida en el ordenamiento civil, en el art. 2521 del Código Civil, como una forma benéfica de proyección

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICADO: 190013103002-2014 00122-00
DEMANDANTE: MILLAN ORTEGA ORDOÑEZ
DEMANDADO: ASOCIACIÓN PROVIVIENDA ZULDEMAIDA

del poder de hecho de las personas sobre las cosas; y puede tener su fuente en la Accessio Possessionis por acto entre vivos o en la succesio possessionis, cuando el causante fallecido transmite la posesión a sus herederos. Al poder agregar el tiempo de su antecesor o antecesores, el último poseedor podrá beneficiarse, y ganar por prescripción un bien determinado". A nivel jurisprudencial, quien pretende adquirir un inmueble puede acudir a la suma de posesiones, bajo los presupuestos (i) La existencia de un vínculo idóneo entre él y su antecesor, (ii) Que las posesiones que se suman antiguas e ininterrumpidas, (iii) que haya habido entrega del bien, pues esto fue soportado el título de heredero de los anteriores poseedores del inmueble, sus progenitores, en este caso MILLAN ORTEGA continuo con la posesión que inicio su madre con los cultivos de plantas ornamentales, y dando apertura a una puerta que comunicaba la casa de habitación con el lote cercándolo, acto de disposición que no fue efectivamente evitado por la comunidad, al no ejercer la recuperación del lote aledaño a la casa de FLOR ORDOÑEZ utilizando vías jurídicas ó administrativas, posesión de Flor que a partir de su fallecimiento paso a su hijo MILLAN , quien desconocio tajantemente las comunicaciones que le hizo la Asociación a través de la convocatoria a asambleas y trabajo mancomunado de los asociados , hechos estos que determinan sin lugar a dudas los presupuestos de éxito de la prescripción extraordinaria adquisitiva a través de la figura de la suma de posesiones, pues se demostró una posesión publica e ininterrumpida por mas de diez años

Al tenor de lo dispuesto en artículo 2518 del Código Civil, se puede ganar por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que estén en el comercio y que se hayan poseído de acuerdo con los términos establecidos legalmente, por su parte, según el artículo 762 de la misma norma, la posesión es la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, artículo del que se desprende como exigencia para configurar la prescripción, la de demostrar el animus y el corpus, esto es la intención de dominus, que se presumirá cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente u durante el tiempo y en los términos dispuestos por el legislador .

Ahora bien, en cuanto a los requisitos parara ganar o adquirir un bien por prescripción extraordinaria de dominio se requiere posesión regular no interrumpida, por un lapso superior de diez (10) años.

Teniendo en cuenta lo anterior, puede concluirse que el interesado cumple con los requisitos requeridos para la prosperidad de esta demanda, como lo son: el tiempo, el cual esta plenamente probado que el accionante viene en posesión de ese inmueble desde hace más de 10 años, tal y como se deduce de las declaraciones rendidas en este proceso; el segundo requisito es que la posesión sea ininterrumpida, se prueba con los testimonios recolectados, no hay indicios que el interesado haya dejado de ejercer la posesión sobre el bien, además, la misma no ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente; el tercer presupuesto versa sobre el bien, que éste sea objeto

de prescripción situación que se da en el presente negocio, toda vez, que el inmueble antes determinado no es un bien fiscal o de uso público-

En conclusión, para la prosperidad de esta clase de acciones, se requiere que el interesado pruebe plenamente los requisitos exigidos por el artículo 2532 del C.Civil, a saber: que el demandante tenga la posesión material del bien, que éste acto se prolongue por el tiempo de Ley, en forma ininterrumpida, que el bien sea susceptible de adquirirse por este modo y posea justo título.

Se establece entonces que el señor MILLAN ORTEGA ORDOÑEZ cumple cada uno de los requisitos exigidos por la Ley sustancial para la prosperidad de la acción invocada, puesto que se prueba que ha estado en posesión del bien inmueble objeto de este proceso, por más de diez (10) años, en forma pública, pacífica, y continua, con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio a terceras personas y que el bien es susceptible de prescribirse y tiene justo título, presupuestos indispensables para ser favorecido con la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, por ello por lo que accederá a sus pretensiones.

En razón y mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E :

PRIMERO: declarar NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES de fondo planteadas por la apoderada de la parte demandada, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO : DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO POR SUMA DE POSESIONES al señor MILLAN ORTEGA ORDOÑEZ identificado con la cédula de ciudadanía no. 4614995 expedida en Popayán el bien inmueble ubicado en la ciudad de Popayán urbanización PROVIVIENDA ZULDEMAIDA, inmueble urbano que se identifica por los siguientes linderos especiales: "SUR, en extensión de 32 mts, con la Asociación de Vivienda Zuldemaida; NORTE, en 32 mts con lote de Radio Súper Popayán, ORIENTE, en 6.00 mts con Flor de María Ordoñez Cerón; y al OCCIDENTE, en 8.80 mts con la Asociación Provivienda Zuldemaida", área 240 metros cuadrados; inmueble que hace parte de uno de mayor extensión ubicado en la carrera 18 número 55 n 202 distinguido bajo el folio de matrícula inmobiliaria no. 120-110940 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, con código catastral 1900101010102040067000, de propiedad de la ASOCIACIÓN PROVIVIENDA- ZULDEMAIDA, ubicado en el barrio el UVO, siendo sus linderos generales los siguientes: "NORTE: calle 17 en 203 metros

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICADO: 190013103002-2014 00122-00
DEMANDANTE: MILLAN ORTEGA ORDOÑEZ
DEMANDADO: ASOCIACIÓN PROVIVIENDA ZULDEMAIDA

lineales ; Por el Sur con los señores Ilda Fernández, Luis Reina, Dolores Balcázar, Walter Ortega, Oscar Grisales, Efigenia Jiménez, Primitivo Rosero, Pascual Ortega, Augusto Ortega, Gilberto Bravo, Miguel Guerrero y Aura Flor ; en un área de 417.50 metros; ORIENTE: Con los señores Miguel Benavides, Guillermo Rodríguez, Misioneras, Heberth Luna e Irma Muñoz, en un área de 235 metros; y por el OCCIDENTE: Guillermo Nannetti en 43 metros, dobla a la izquierda en línea recta hacia el Oriente en 100 metros; haciendo esquina con la repetidora, doblando hacia el NORTE, hasta la calle 17 en 100 metros, lindando con la repetidora radio Súper". Área 3 Hectáreas más 4468 metros cuadrados.

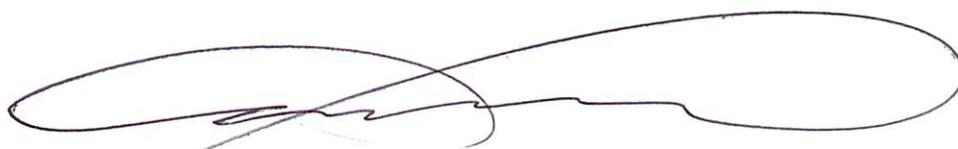
TERCERO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No 120-110940. Oficiar al Registrador de Instrumentos Públicos de Popayán para que cancele la medida que le fue comunicada y se sirva dar apertura al folio de matrícula conforme lo dispuesto en la parte resolutive de esta providencia .

CUARTO: condenar en costas y agencias en derecho a la demandada en favor de la parte demandante. Las agencias en derecho se estiman en la suma de cuatro millones quinientos mil pesos moneda corriente, a cargo de la parte demandada en favor del demandante MILLAN ORTEGA ORDOÑEZ

QUINTO esta sentencia no es objeto de CONSULTA

SEXTO Cumplido lo anterior y cancelada la radicación, archívese el proceso.

COPIESE Y NOTIFIQUESE



ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA

JUEZ

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CANTÓN
POPAYAN

NOTIFICACION POR ESTADO No 164

de hoy 29 de Noviembre de 2014