



OFICIO NUMERO 449
MAYO 19 DE 2023

DOCTORA
DORIS AMPARO AVILES FIESCO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS
POPAYAN

REFERENCIA: INSCRIPCION SENTENCIA FOLIO DE MATRICULA

Por medio de la presente comedidamente le solicito inscribir la sentencia dictada por este despacho de fecha 17 de mayo de 2023, dentro del dentro del proceso REIVINDICATORIO interpuesto por el Señor: LUIS MIGUEL CERON MUÑOZ, identificado con cedula de ciudadanía No 1.144.063.578 expedida en Cali, contra: INGRID VANESSA MUÑOZ LOPEZ, mayor y vecina de Popayán, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 1.002.820.234 de Popayán; OSCAR IVAN ZEMANATE DORADO, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.058.970.883 de Bolívar; JHONATAN ALBERTO ANACONA CHAVEZ, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.061.599.994 de Rosas; DAGOBERTO ANACONA CERON, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 10.546.354 de Popayán y OTROS, y en RECONVENCION de los antes nombrados contra LUIS MIGUEL CERON MUÑOZ, identificado con cedula de ciudadanía No 1.144.063.578 expedida en Cali, sobre el inmueble bien inmueble LOTE No 2, matrícula inmobiliaria Nro. 120-242972 de la ORIP Popayán, cedula catastral Nro. 0001000000050899000000000, Y sobre el predio denominado LOTE 9A, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 120-209937 de la ORIP Popayán, cedula catastral Nro. 000100050835000.

Igualmente le solicito se sirva ordenar a quien corresponda realice la apertura de los folios de matrícula correspondientes a la sentencia proferida.

Atentamente,


ANA RAQUEL MARTINEZ DORADO
SECRETARIA



LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE
POPAYAN, A PETICION DE PARTE INTERESADA

HACE CONSTAR

Que las copias de sentencia dictada por este despacho judicial de fecha 17 de mayo de 2023, dentro del dentro del proceso REIVINDICATORIO interpuesto por el Señor: LUIS MIGUEL CERON MUÑOZ, identificado con cedula de ciudadanía No 1.144.063.578 expedida en Cali, contra: INGRID VANESSA MUÑOZ LOPEZ, mayor y vecina de Popayán, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 1.002.820.234 de Popayán; OSCAR IVAN ZEMANATE DORADO, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.058.970.883 de Bolívar; JHONATAN ALBERTO ANACONA CHAVEZ, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.061.599.994 de Rosas; DAGOBERTO ANACONA CERON, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 10.546.354 de Popayán y OTROS, y en RECONVENCION de los antes nombrados contra LUIS MIGUEL CERON MUÑOZ, identificado con cedula de ciudadanía No 1.144.063.578 expedida en Cali, sobre el inmueble bien inmueble LOTE No 2, matrícula inmobiliaria Nro. 120-242972 de la ORIP Popayán, cedula catastral Nro. 00010000000508990000000000, Y sobre el predio denominado LOTE 9A, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 120-209937 de la ORIP Popayán, cedula catastral Nro. 000100050835000.

Las cuales, SON FIEL COPIAS de la original que tiene a la vista, la cual se encuentra debidamente **NOTIFICADA Y EJECUTORIADA**.

Para constancia se firma a los diecinueve días del mes de mayo de 2023


ANA RAQUEL MARTINEZ DORADO
SECRETARIA



ASUNTO: SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA
DEMANDA DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: INGRID VANESSA MUÑOZ LOPEZ Y OTROS
DEMANDADO: LUIS MIGUEL CERON MUÑOZ, Y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 190013103006-2022-00-193-00
PROCESO PRINCIPAL: REIVINDICATORIO

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN DIECISIETE DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRES

Se procede mediante la presente providencia a dictar sentencia de primer grado una vez agotada la etapa de instrucción en el proceso interpuesto en reconvencción declarativo de pertenencia que adelanta INGRID VANESSA MUÑOZ LOPEZ y OTROS contra LUIS MIGUEL CERON MUÑOZ y CONTRA Personas Indeterminadas no observando causal de nulidad que invalide lo actuado

1. DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES.

La demanda que cumplió con todos los requisitos legales, fue presentada ante el juez competente, por persona natural que actúa por intermedio de apoderado judicial debidamente constituido habiéndose adelantado con personas naturales plenamente capaces que actúan en el presente proceso por intermedio de apoderado judicial y Curadores Ad Litem debidamente constituidos, cumpliéndose así, a criterio del despacho los presupuestos procesales que le permiten definir de fondo el asunto.

2. DEL PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER.

Se trata de determinar en el presente asunto si se reúnen los requisitos que, conforme con la ley y la jurisprudencia nacional, se requieren para declarar a favor de las demandantes la prescripción adquisitiva extraordinaria alegada.

3. DE LOS PRESUPUESTOS PARA LA PROSPERIDAD DE LA ACCION DE PERTENENCIA.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir las cosas o derechos ajenos por haberse poseído las cosas durante cierto tiempo.

En éste orden de ideas, constituyen elementos indispensables para el reconocimiento judicial de la prescripción adquisitiva extraordinaria – que es la que se alega en el presente asunto:

Posesión material sobre cosas cuyo dominio sea susceptible de ganarse por éste modo y, que ininterrumpidamente se haya conservado por espacio de veinte años.

Debe, por lo tanto, entrar el despacho a examinar brevemente cada uno de éstos requisitos y determinar si ellos concurren en l los demandantes si han poseído a nombre propio de manera quieta, tranquila, pública, pacífica e ininterrumpida, con



ánimo de señores y dueños, por un lapso aproximado de 10 años a la presentación de la demanda.

Por consiguiente, es necesario resaltar las siguientes consideraciones, a saber:

En reiterada jurisprudencia ha dicho la Corte que “la prescripción adquisitiva, llamada también usucapión, está erigida por el artículo 2518 del C.C. como un modo de ganar el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o inmuebles, y los demás derechos reales apropiables por tal medio, cuya consumación precisa la posesión de las cosas sobre las cuales recaen tales derechos, en la forma y durante el término requerido por el legislador”, modo de adquirir que puede asumir dos modalidades: ordinaria, fundada sobre la posesión regular durante el tiempo que la ley requiere (art. 2527 C.C.), y extraordinaria, apoyada en la posesión irregular, en la cual “...no es necesario título alguno y se presume de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio” (G.J., T. LXVI, pág. 347), requiriéndose en ambos casos para que se configure legalmente, la posesión material por parte del actor prolongada por el tiempo requerido en la ley, que se ejercite de manera pública, pacífica e ininterrumpida y que la cosa o bien sobre el que recaiga sea susceptible de adquirirse por ese modo.

A su vez, la posesión ha sido definida en el artículo 762 del C.C. como “...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...”, es decir que requiere para su existencia de los dos elementos, el animus y el corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el tiempo que dure la posesión y que constituyen la manifestación visible del señorío, de los que puede presumirse la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario, y el elemento externo, la detención física o material de la cosa. Estos elementos deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a favor del actor.

La ley 791 de 2002 redujo las prescripciones veintenarias a diez (10) años y estableció el tiempo de la prescripción ordinaria en cinco (5) años. La modificación realizada por esta ley es muy importante ya que reduce el tiempo para las personas que han poseído y ejercido su ánimo de señor y dueño, dándoles la posibilidad que en menor tiempo puedan por declaración judicial a través del proceso de pertenencia tener la propiedad.

De conformidad al contexto fáctico, jurídico y jurisprudencial, se logra establecer que en presente caso, que a los demandantes les asiste legitimación en la causa por activa para reclamar los derechos solicitados por reunir las características señaladas por la ley para obtener por prescripción la propiedad del inmueble, por ser poseedores únicos y exclusivos, detentar el bien por el tiempo que exige la ley, han



acometido actos positivos de posesión, actividades que se han mantenido y prolongado en el tiempo, de manera pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señores y dueños.

DE LA POSESION MATERIAL.

Se encuentra definida en el artículo 762 del Código Civil como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, con lo cual reclama para su tipificación la concurrencia de dos elementos: el corpus, o elemento material u objetivo y, el animus, elemento intencional o subjetivo.

No basta entonces detentar materialmente la cosa, sino que es necesario que el poseedor exteriorice los actos de dueño sin reconocer dominio ajeno, tal como lo señalase la jurisprudencia especializada refiriéndose a la posesión material:

“... frente a las particularidades concretas de cada caso, habrá de establecerse con exactitud en tanto se tenga presente que la posesión de la que se viene haciendo mérito, debe ser el reflejo inequívoco de un poderío efectivo sobre una cosa determinada que, por imperativo legal (C.C.; art. 762), tiene que ponerse de manifiesto en una actividad asidua, autónoma, prolongada que corresponde al ejercicio del derecho de propiedad pues dicha posesión, la que por ser en concepto de dueño es hábil para ganar el dominio por efecto de la prescripción, es ante todo un hecho cuya existencia como fenómeno, no está por demás recordarlos una vez más <<... debe manifestarse también por una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestran su realización y el vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y natural destinación de la cosa que se pretende poseer y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo debe probarse con hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios y cerramientos, el cultivo de plantaciones y sementeras y otros de igual significación...>> (G.J. tomos XLVI, pág. 716 y CXXXI, pág. 185)” (Corte Suprema de Justicia. Sala Casación Civil. Sentencia enero 22 de 1993. Expediente 3524 M.P. Esteban Jaramillo Schloss)

En el presente asunto los actos de detentación material del predio objeto del presente litigio en cabeza de las demandantes se encuentran demostrados con la prueba de inspección judicial realizada sobre el predio, en la que ninguna persona se presentó a formular oposición.

Los inmuebles se encuentran ubicados en la vereda Rejoya Municipio de Popayán, en los siguientes predios de mayor extensión:

1. bien inmueble LOTE N° 2, matrícula inmobiliaria Nro. 120-242972 de la ORIP Popayán, cedula catastral Nro. 000100000005089900000000, área de 6 hectáreas más 3356 metros cuadrados, identificado con los siguientes linderos especiales: "NORTE, del punto 79 al punto 19, en 314 metros, con quebrada

Palacio de Justicia "Luis Carlos Pérez"
Calle 8 10-00 Centro

Email: j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono: 6028240000 Extensión 531

Popayán- Cauca



en medio con propiedad de PEDRO QUIRA; ORIENTE, del punto 19 al punto 3, en 116.00 metros, con lote No. 1; Cruza en dirección ORIENTE, del punto 3 al punto 2, con el lote No. 2 y con servidumbre; cruza por el ORIENTE, del punto 2 al punto 23, en 53,00 metros, con servidumbre; SUR -ORIENTE, del punto 23 al punto 29, en 65.00 metros, con Servidumbre; OCCIDENTE, del punto 29 hasta el punto 52, en 131.00 metros, con CECILIA BONILLA; SUR, del punto 52 hasta el punto 61 en 278 metros, con CECILIA BONILLA; OCCIDENTE, del punto 61 al punto 72, quebrada en medio, con CECILIA BONILLA, EN 139:00 METROS. OCCIDENTE, del punto 72 al punto 79, punto de partida en 120.00 metros, con ROCIO PEREZ, y

- predio denominado LOTE 9A, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 120-209937 de la ORIP Popayán, cedula catastral Nro. 000100050835000, área de 24000 metros cuadrados, identificado con los siguientes linderos especiales: NORTE, en longitudes de 15.28 metros, 27.68 metros, 62.62 metros, 53.63 metros, 67.75 metros, 20.00 metros y 7.07 metros, para un total de longitud de 254.03 metros, con predio 00-01-0005-0606-000; SUR, en longitud de 51.52 metros, 42.73 metros y 49.46 metros, para un total de longitud de 143.92 con predio 00-01-0005-0605-000; ORIENTE, en longitud de 144.11 metros con el lote 9 y OCCIDENTE, en longitud total de 107.97 metros con predio 00-01-0005-0602-000"

Estos lotes de terreno están debidamente identificados, determinados e individualizados por linderos especiales, lo cual se pudo constatar en la diligencia de inspección judicial realizada por el Despacho, cada descripción consta de las características generales y especiales de cada predio, área total y linderos de los mismos y el respectivo registro fotográfico. en el levantamiento topográfico con estación total, permite la obtención del modelo digital del terreno, o modelo CAD 3D, que permite dibujar sobre planos las curvas de nivel, para poder diseñar toda la infraestructura, y el urbanismo, en cuanto a vías, cunetas, andenes, zonas verdes, y los espacios para las viviendas, teniendo en cuenta la normatividad vigente en cada caso.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

La legitimación en causa proviene del interés jurídico que ubica a las partes en los extremos de la relación jurídico-sustancial, de acuerdo con lo cual, por activa sólo está legitimada en la causa, como demandante, la persona que tiene la titularidad del derecho que reclama en su pretensión y por pasiva, quien como demandada está llamada, según la relación jurídico-sustancial debatida en el plenario, a responder y contradecir legítimamente la pretensión.

En el caso que nos ocupa, la legitimación en la causa no ofrece reparo, pues la parte actora la deriva del hecho afirmado en la demanda consistente en que los demandantes han poseído ganó el derecho de dominio bien objeto del proceso por haberlo poseído por el tiempo exigido en la ley sustancial y se deduce también de lo



dispuesto en el artículo 375 del C.G.P. “La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquél que pretenda haber adquirido el bien por prescripción...”. La norma en cita no impone ninguna condición y en consecuencia corresponde a toda persona que se cree con derecho a usucapir un bien.

Respecto a la legitimación en la causa por pasiva, en esta clase de procesos las llamadas a ocupar este extremo de la litis son aquellas personas que figuran como titulares de derechos reales sujetos a registro y las personas indeterminadas si no existen personas inscritas en el caso a estudio los demandados se notificaron sin oponerse a la demanda

NATURALEZA DE LA ACCIÓN

La acción de pertenencia que analizamos, fluye de lo establecido por el artículo 2512 del Código Civil, según el cual: “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 tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”.

Encontramos así, que la norma en cita prevé tanto la prescripción adquisitiva de un derecho como la extintiva de una acción. De donde se sigue que la institución de la prescripción cumple dos funciones en la vida jurídica, a saber:

- a) Prescripción adquisitiva: a través de la cual se adquieren las cosas ajenas por haberlas poseído durante cierto tiempo establecido por la ley para cada caso.
- b) Prescripción extintiva: por medio de ella se extingue un derecho, tanto por el no ejercicio de éste como por el no uso de las acciones legales tendientes a protegerlo.

A su vez, el Artículo 2518 ejusdem precisa que son susceptibles de adquirirse por prescripción los bienes corporales, raíces o muebles que se encuentren en el comercio humano, con la condición de que hayan sido poseídos en las condiciones legales. Se incluye también, como objeto de la usucapión aquellos derechos reales que no estén especialmente exceptuados.

Aunado a ese elemento material debe confluír el elemento volitivo, es decir, el ánimo de ser o hacerse dueño; mismo que en atención a su subjetividad no se prueba de manera directa, pero que se evidencia en el mundo físico, a través de los diferentes actos realizados por la persona que se dice poseedora y que como tal solicita la declaración de pertenencia.

Ahora bien, la prescripción con que se adquieren las cosas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2527 del cuerpo normativo que venimos citando, puede ser ordinaria o extraordinaria. El lapso de tiempo durante el cual se ejerce la posesión sobre el bien y la calidad de ésta es el ingrediente diferenciador entre estas dos especies de prescripción. Así, para la prescripción ordinaria, tratándose de bienes



inmuebles, se requiere de diez años de posesión regular y para la extraordinaria de veinte años de simple posesión.

En este orden de ideas la prosperidad de la pretensión de prescripción extraordinaria de dominio, requiere la confluencia de los siguientes presupuestos:

- a) Posesión material en el usucapiente.
- b) Que la cosa haya sido poseída por el lapso de tiempo señalado en la ley.
- c) Que la posesión se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida.
- d) Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión.

En el contexto reseñado, procede el Despacho a analizar los requisitos a cumplir para la prosperidad de la pretensión de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en el caso concreto y a la luz del material probatorio recaudado.

POSESIÓN MATERIAL EN EL USUCAPIENTE

La posesión, en la forma definida por el Código Civil, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, así se desprende del contenido del artículo 762 cuando la considera como la tenencia material de una cosa, vale decir, como el poder físico y de hecho sobre la cosa, el mismo que se manifiesta a través de actos positivos de señorío, actos de los cuales se deduce también el animus o aspecto subjetivo de la posesión que no es otra cosa que la intención de ser o hacerse dueño de ella.

Así las cosas, verificamos que la noción de posesión en los términos anotados, implica una situación de hecho estructurada a partir de dos elementos fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás, corpus y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo, animus, de poseerla como dueño. Adicionalmente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocos y significativos de propiedad, de modo tal que su inconfundible carácter permita colegir en forma objetiva que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal.

Tales actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, así "el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión" son hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, en la forma prevenida por el artículo 981 ejusdem.

Como puede verse, de una u otra manera, los declarantes: FABER HERNAN NOGUERA DAZA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.061.799.211 de Popayán y MARTHA ELVIA LEDEZMA TUQUERREZ, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 34.525.045 de Popayán confirman que los demandantes son poseedores del predio pues se las reconoce como dueños de aquel sin que nadie le haya perturbado o impedido tales actos.



Por otra parte, en la diligencia de inspección judicial practicada en el inmueble objeto de la pretensión se pudo verificar la detentación material de las demandantes, lo mismo que hechos significativos de posesión.

El análisis conjunto del acervo probatorio que ha quedado reseñado permite dejar por averiguado, como se anunció, los elementos de la pretensión objeto de conocimiento, no sólo porque se verifica la posesión propia de las demandantes, pues con fundamento en lo verificado en la inspección judicial y las declaraciones de los testigos, sinceras, serias, completas y responsivas, se puede concluir que el predio viene siendo explotado por Los poseedores, desde hace más de 11 años aproximadamente.

De los actos positivos de señorío que las demandantes han ejercido sobre el inmueble (corpus), no podemos más que decidir su ánimo de poseedores (animus), resultando claro que el primer presupuesto en estudio se cumple a cabalidad en el caso de marras. -

QUE LA COSA HAYA SIDO POSEÍDA POR MÁS DE DIEZ AÑOS.

Dentro del plenario que nos ocupa, se ha demostrado con suficiencia la posesión de los demandantes sobre el inmueble pretendido en usucapión, la misma que se prolongó por más de diez años, pues se ha demostrado que el inicio de su ejercicio posesorio-

QUE LA POSESIÓN HAYA SIDO PÚBLICA E ININTERRUMPIDA.

En el caso bajo análisis los testigos llamados a declarar son enfáticos en señalar que la posesión ejercida ha sido pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin que, por otra parte, haya sido perturbada. -

QUE LA COSA O DERECHO PRETENDIDO EN USUCAPIÓN SEA SUSCEPTIBLE DE ADQUIRIRSE POR ESE MODO.

El inmueble a usucapir es susceptible de adquirirse a través de esta forma, toda vez que se trata de cosa corporal inmueble, que circula en el comercio y por tanto es susceptible de actos de señorío, que llevan a consolidar su dominio y que, por otra parte, no corresponde a ninguna categoría que lo determine como imprescriptible.

DE LOS PREDIOS RURALES Y SU FRACCIONAMIENTO

Ahora bien, en observancia de los citados preceptos constitucionales el artículo 44 de la Ley 160 de 1994 prohíbe las parcelaciones de tierra menores a la extensión de las unidades agrícolas familiares, prohibición legal que ya estaba consagrada en el artículo 87 de la derogada Ley 135 de 1961 y cuya infracción acarrea como sanción la nulidad absoluta de los actos o contratos correspondientes. La norma en cita dispone:

“ARTÍCULO 44. Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión



determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.

“En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA.

Obviamente esta norma no puede desconocer los derechos fundamentales del campesinado o trabajador agrario, tales como el de poder construir una vivienda rural digna, derecho contemplado en los artículos 51 y 64 del Ordenamiento Superior, o el de adelantar una actividad no agropecuaria en la zona en donde habita ante la imposibilidad física de poder acceder a una unidad agrícola familiar o unidad mínima de explotación agropecuaria rentable.

Por tal razón en el artículo 45 que se acusa, se regulan las siguientes excepciones a la prohibición del fraccionamiento de las UAF:

- a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;
- b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;
- c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;
- d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

Como puede observarse, las excepciones contenidas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, se limitan a reconocer que los trabajadores agrarios no siempre viven en núcleos urbanos, sino que pueden construir sus habitaciones en terrenos propios, aledaños a su zona de trabajo, y además que ante la falta de un empleo agropecuario pueden desarrollar una actividad diferente en pequeños terrenos aptos para ello.

Por tanto, las excepciones a la prohibición de parcelar la tierra en extensión menor a las Unidades Agrícolas familiares se avienen a los postulados constitucionales, pues no sólo responden a los altos intereses públicos o sociales de impedir la concentración de la propiedad o la desagregación antieconómica que genera el minifundio improductivo, sino que también reflejan el diseño de una estrategia global del desarrollo rural que el Constituyente configuró como el cometido estatal destinado a lograr el crecimiento del sector campesino y, consecuentemente, un mejoramiento sustancial de la calidad de vida de la población rural, permitiendo garantizar el acceso progresivo a la propiedad dentro de una justicia social, democrática y participativa. (Sentencia C-006/02)



DECISIÓN

Corolario de las anotaciones precedentes resulta que se satisfacen con suficiencia los presupuestos de la acción enarbolada para concluir con la prosperidad de las pretensiones impetradas.

EN MÉRITO DE LO EXPUESTO, EL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de ley,

RESUELVE

PRIMERO: ACEPTAR EL ACUERDO CONCILIATORIO presentado en audiencia concentrada de que trata el artículo 373 en el proceso REIVINDICATORIO presentado por: LUIS MIGUEL CERON MUÑOZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.144.063.578 expedida en Cali, y el abogado MARTIN YOBANI PALECHOR AUSECHA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía N° 76318158 de Popayán Cauca, y tarjeta profesional N° 380424 del Consejo Superior De La Judicatura, en representación de los Señores: INGRID VANESSA MUÑOZ LOPEZ, mayor y vecina de Popayán, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 1.002.820.234 de Popayán; OSCAR IVAN ZEMANATE DORADO, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.058.970.883 de Bolívar; DINA ROSA MUÑOZ DE DORADO, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 34.365.098 de Bolívar; VALENTINA GUTIERREZ PEÑA, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 1.002.778.688 de Popayán; JHONATAN ALBERTO ANACONA CHAVEZ, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.061.599.994 de Rosas; DAGOBERTO ANACONA CERON, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 10.546.354 de Popayán; ESTEBAN PEREZ GRISALES, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.093.225.695 de Santa Rosa de Cabal; JOSE ALEXANDER GUZMAN, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 4.752.839 de Rosas; JOHAN SEBASTIAN LOPEZ PAZOS, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.061.814.467 de Popayán; JUAN JOSE MUÑOZ VELASCO, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.061.687.294 de Popayán; KAREN ANACONA AGREDO, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 34.324.911 de Popayán; JUAN ANDRES GOMEZ GOMEZ, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 4.615.911 de Popayán; INGRID VANESSA MUÑOZ LOPEZ, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 1.002.820.234 de Popayán; DONY DAVID RENGIFO LOPEZ, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 10.297.880 de Popayán; FABER HERNAN NOGUERA DAZA, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.061.799.211 de Popayán y JUAN MANUEL CORDOBA MOSQUERA, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.002.961.296 de Popayán.

SEGUNDO En consecuencia de la anterior, y verificados los actos posesorios de los demandados antes nombrados y demandantes en reconvención SE DECLARA PROBADA LA EXCEPCIÓN QUE POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA de



dominio presentaron a través de apoderada judicial los nombrados, y en razón de ello:

Señalar que el predio de mayor extensión, denominado lote 9A, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 120-209937 de la ORIP Popayán, con un área total de 24.000 metros cuadrados, lo integran los lotes: 1,2,3,4,5,6,6A Y 7. Como se describe a continuación:

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **FABER HERNAN NOGUERA DAZA**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.061.799.211, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°1**, cuyos linderos especiales son: **N O R T E**: En dirección general **N O R T E** en una distancia total de 75.71 metros colindando desde el punto 1 al 43 con El zanjón. **O E S T E**: En dirección general **O E S T E** en una distancia total de 52.95 metros colindando desde el punto 43 al 43 A con el Lote 2. **S U R**: En dirección general **S U R**, en una distancia total de 48.43 metros colindando desde el punto 43 A al 11 con Servidumbre. **E S T E**: En dirección general **E S T E** en una distancia total de 64.66 metros, colindando desde el punto 11 al 1 con Lote N°9 predial 19001000100050697000 matricula inmobiliaria: 120-242972 **ÁREA LOTE: 3000 Mts²**.

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **JUAN MANUEL CORDOBA MOSQUERA**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.002.961.296, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°2**, cuyos linderos especiales son: **N O R T E**: En dirección general **N O R T E** en una distancia total de 64.43 metros colindando desde el punto 43 al 42 con El zanjón. **O E S T E**: En dirección general **O E S T E** en una distancia total de 55.65 metros colindando desde el punto 42 al 42 A con el Lote 3. **S U R**: En dirección general **S U R** en una distancia total de 43.14 metros colindando desde el punto 42 A al 43 A con Servidumbre. **E S T E**: En dirección general **E S T E** en una distancia total de 52.95 metros, colindando desde el punto 43 A al 43 con Lote 1. **ÁREA LOTE: 3000 Mts²**.

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **JUAN MANUEL CORDOBA MOSQUERA**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.002.961.296, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°3**, cuyos linderos especiales son: **N O R T E**: En dirección general **N O R T E** en una distancia total de 64.43 metros colindando desde el punto 43 al 42 con El zanjón. **O E S T E**: En dirección general **O E S T E** en una distancia total de 55.65 metros colindando desde el punto 42 al 42 A con el Lote 3. **S U R**: En dirección general **S U R** en una distancia total de 43.14 metros colindando desde el punto 42 A al 43 A con Servidumbre. **E S T E**: En dirección general **E S T E** en una distancia total de 52.95 metros, colindando desde el punto 43 A al 43 con Lote 1. **ÁREA LOTE: 3004 Mts²**.



DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **OSCAR IVAN ZEMANATE DORADO**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.058.970.883, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°4**, cuyos linderos especiales son: **N O R T E**: En dirección general **N O R T E** en una distancia total de 106.90 metros colindando desde el punto 41 al 4 con El zanjón. **O E S T E**: En dirección general **O E S T E** en una distancia total de 32.80 metros colindando desde el punto 4 al 31 con el Zanjón. **S U R**: En dirección general **S U R** en una distancia total de 95.26 metros colindando desde el punto 31 pasando por el punto 31 A con el Lote 5, hasta el 41 A con Servidumbre. **E S T E**: En dirección general **E S T E** en una distancia total de 51.46 metros, colindando desde el punto 41 A al 41 con Lote 3. **ÁREA LOTE: 3888 Mts²**.

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **OSCAR IVAN ZEMANATE DORADO**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.058.970.883, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°5**, cuyos linderos especiales son: **SUR - ESTE**: Colindando en dirección general **SUR-ESTE** en longitud total de 64.02 metros con **LOTE 4**. **SUR - OESTE**: Colindando en dirección general **SUR-OESTE** en longitud total de 83.44 metros, colindando con **VIA INTERNA**. **NOR - OESTE**: Colindando en dirección general **NOR-OESTE** en longitud total de 99.30 metros colindando de la siguiente manera, en 10.25 metros con **PREDIO 19001000100050605000 ZANJON DE POR MEDIO**, y en 89.05 metros con **PREDIO 19001000100050602000 ZANJON DE POR MEDIO**. **ÁREA LOTE: 3158 Mts²**.

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **DINA ROSA MUÑOZ DE DORADO**, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 34.365.098, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°6**, cuyos linderos especiales son: **SUR - OESTE**: Colindando en dirección general **SUR-OESTE** en longitud total de 69.68 metros con **LOTE 6 A**. **NOR - OESTE**: Colindando en dirección general **NOR-OESTE** en longitud total de 21.55 metros, colindando con **PREDIO 19001000100050605000 ZANJON DE POR MEDIO**. **NOR - OESTE**: Colindando en dirección general **NOR-OESTE** en longitud total de 89.84 metros colindando de la siguiente manera, en 66.76 metros con **LOTE 5**, y en 23.08 metros con **VIA INTERNA**. **ÁREA LOTE: 1500 Mts²**.

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **JHONATAN ALBERTO ANACONA CHAVEZ**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.061.599.994, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°6A**, cuyos linderos especiales son: **SUR - OESTE**: Colindando en dirección general **SUR-OESTE** en longitud total de 90.20 metros colindando de la siguiente manera, en 67.70 metros con **LOTE 7**, y en 22.50 metros con **PREDIO 19001000100050605000 ZANJON DE POR MEDIO**. **NOR - ESTE**: Colindando en dirección general **NOR-ESTE** en longitud total de 92.76 metros colindando de la siguiente manera, en 69.68 metros con **LOTE 6**, y en 23.08 metros con **VIA INTERNA**. **ÁREA LOTE: 1500 Mts²**.



DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **INGRID VANESSA MUÑOZ LOPEZ**, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 1.002.820.234, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°7**, cuyos linderos especiales son: SUR – ESTE: Colindando en dirección general SUR-ESTE en longitud total de 53.25 metros con VIA INTERNA. SUR – OESTE: Colindando en dirección general SUR-OESTE en longitud total de 105.70 metros, colindando de la siguiente manera, en 56.30 metros con LOTE 17, y en 49.40 metros con PREDIO 19001000100050605000 ZANJON DE POR MEDIO. NOR – ESTE: Colindando en dirección general NOR-ESTE en longitud total de 67.70 metros colindando con LOTE 6 A. **ÁREA LOTE: 3000 Mts²**.

Señalar que el predio de mayor extensión, denominado lote N°2, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 120-242972 de la ORIP Popayán, con un área total de 63.356 metros cuadrados, lo integran los lotes: 1,3,4,4A,5,6,7,8,9,10,11,12,13,13A,14,15, y 17. Como se describe a continuación:

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **JUAN JOSE MUÑOZ VELASCO**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.061.687.294, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°1**, cuyos linderos especiales son: N O R T E: En dirección general N O R T E en una distancia total de 75.05 metros colindando desde el punto 11 al 31 con Servidumbre. O E S T E: En dirección general O E S T E en una distancia total de 92.64 metros colindando desde el punto 31 al 3 con el Cecilia Bonilla. S U R: En dirección general SUR en una distancia total de 64.85 metros colindando desde el punto 3 al 2 con Carretera. E S T E: En dirección general E S T E en una distancia total de 47.45 metros, colindando desde el punto 11 al 2 con Carretera. **ÁREA LOTE: 4572 Mts²**

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **OSCAR IVAN ZEMANATE DORADO**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.058.970.883, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°3**, cuyos linderos especiales son: SUR – ESTE: Colindando en dirección general SUR-ESTE en longitud total de 58.20 metros con PREDIO DE PEDRO QUIRA, ZANJÓN DE POR MEDIO. SUR – OESTE: Colindando en dirección general SUR-OESTE en longitud total de 49.91 metros con LOTE 2. NOR – OESTE: Colindando en dirección general NOR-OESTE en longitud total de 62.61 metros con VIA INTERNA. NOR – ESTE: Colindando en dirección general NOR-ESTE en longitud total de 53.45 metros con LOTE 4 A. **ÁREA LOTE: 3000 Mts²**

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **DAGOBERTO ANACONA CERON**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 10.546.354, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°4**, cuyos linderos especiales son: SUR – ESTE: Colindando en dirección general SUR-ESTE en longitud total de 24.20 metros con PREDIO DE



PEDRO QUIRA, ZANJÓN DE POR MEDIO. SUR - OESTE: Colindando en dirección general SUR-OESTE en longitud total de 63.05 metros con LOTE 4 A. NOR - OESTE: Colindando en dirección general NOR-OESTE en longitud total de 22.22 metros con VIA INTERNA. NOR - ESTE: Colindando en dirección general NOR-ESTE en longitud total de 69.50 metros con LOTE 5. **ÁREA LOTE: 1500 Mts²**

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **JHONATAN ALBERTO ANACONA CHAVEZ**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.061.599.994, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°4A**, cuyos linderos especiales son: SUR - ESTE: Colindando en dirección general SUR-ESTE en longitud total de 26.65 metros con PREDIO DE PEDRO QUIRA, ZANJÓN DE POR MEDIO. SUR - OESTE: Colindando en dirección general SUR-OESTE en longitud total de 53.45 metros con LOTE 3. NOR - OESTE: Colindando en dirección general NOR-OESTE en longitud total de 25.66 metros con VIA INTERNA. NOR - ESTE: Colindando en dirección general NOR-ESTE en longitud total de 63.05 metros con LOTE 4. **ÁREA LOTE: 1500 Mts²**

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **JHONATAN ALBERTO ANACONA CHAVEZ**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.061.599.994, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°5**, cuyos linderos especiales son: SUR - ESTE: Colindando en dirección general SUR-ESTE en longitud total de 38.15 metros con PREDIO DE PEDRO QUIRA, ZANJÓN DE POR MEDIO. SUR - OESTE: Colindando en dirección general SUR-OESTE en longitud total de 69.50 metros con LOTE 4. NOR - OESTE: Colindando en dirección general NOR-OESTE en longitud total de 41.26 metros con VIA INTERNA. NOR - ESTE: Colindando en dirección general NOR-ESTE en longitud total de 82.65 metros con LOTE 6. **ÁREA LOTE: 3000 Mts²**

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **LILIA BAMBAGUE CALVACHE**, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 25.295.115, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°6**, cuyos linderos especiales son: **N O R T E**: En dirección general **N O R T E** en una distancia total de 18.03 metros colindando desde el punto 74 al 73 con Zanjón. **O E S T E**: En dirección general **O E S T E** en una distancia total de 91.38 metros colindando desde el punto 73 A al 73 A con el Lote 7. **S U R**: En dirección general **S U R** en una distancia total de 51.64 metros colindando desde el punto 73 A al 74 a con Servidumbre. **E S T E**: En dirección general **E S T E** en una distancia total de 82.65 metros, colindando desde el punto 74 A al 74 con Lote 6. **ÁREA LOTE: 3000 Mts²**

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **ESTEBAN PEREZ**



GRISALES, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.093.225.695, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°7**, cuyos linderos especiales son: **N O R T E**: En dirección general **N O R T E** en una distancia total de 30.63 metros colindando desde el punto 73 al 72 con Zanjón. **O E S T E**: En dirección general **O E S T E** en una distancia total de 79.74 metros colindando desde el punto 22 A al 22 con el Lote 8. **S U R**: En dirección general **S U R** en una distancia total de 41.04 metros colindando desde el punto 72 A al 73 A con Servidumbre. **E S T E**: En dirección general **E S T E** en una distancia total de 91.38 metros, colindando desde el punto 73 A al 73 con Lote 8. **ÁREA LOTE**: 3000 Mts²

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **JOSE ALEXANDER GUZMAN**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 4.752.839, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°8**, cuyos linderos especiales son: **N O R T E**: En dirección general **N O R T E** en una distancia total de 40.62 metros colindando desde el punto 72 al 71 con Zanjón. **O E S T E**: En dirección general **O E S T E** en una distancia total de 77.60 metros colindando desde el punto 71 al 71 A con el Lote 9. **S U R**: En dirección general **S U R** en una distancia total de 39.59 metros colindando desde el punto 71 A al 72 A con Servidumbre. **E S T E**: En dirección general **E S T E** en una distancia total de 79.74 metros, colindando desde el punto 72 A al 72 A con Lote 7. **ÁREA LOTE**: 3000 Mts²

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **JOHAN SEBASTIAN LOPEZ PAZOS**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.061.814.467, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°9**, cuyos linderos especiales son: **N O R T E**: En dirección general **N O R T E** en una distancia total de 63.39 metros colindando desde el punto 71 al 7 con Zanjón. **O E S T E**: En dirección general **O E S T E** en una distancia total de 59.85 metros colindando desde el punto 7 al 62 con el Roció Pérez. **S U R**: En dirección general **S U R** en una distancia total de 34.26 metros colindando desde el punto 62 al 71 A con Servidumbre. **E S T E**: En dirección general **E S T E** en una distancia total de 77.60 metros, colindando desde el punto 71 A al 71 con Lote 8. **ÁREA LOTE**: 3000 Mts²

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **OSCAR IVAN ZEMANATE DORADO**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.058.970.883, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°10**, cuyos linderos especiales son: **N O R T E**: En dirección general **N O R T E** en una distancia total de 58.51 metros colindando desde el punto 52 A al 61 con Servidumbre. **O E S T E**: En dirección general **O E S T E** en una distancia total de 48.05 metros colindando desde el punto 61 al 6 con el Roció Pérez. **S U R**: En dirección general **S U R** en una distancia total de 50.80 metros colindando desde el punto 6 al 52 A con Zanjón. **E S T E**: En dirección general **E S T**



E en una distancia total de 63.79 metros, colindando desde el punto 52 al 52 A con Lote 11. **ÁREA LOTE: 3000 Mts²**

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **JUAN JOSE MUÑOZ VELASCO**, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 1.061.687.294, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°11**, cuyos linderos especiales son: **N O R T E**: En dirección general **N O R T E** en una distancia total de 39.79 metros colindando desde el punto 51 A al 52 A con Servidumbre. **O E S T E**: En dirección general **O E S T E** en una distancia total de 63.79 metros colindando desde el punto 52 A al 52 con el Zanjón. **S U R**: En dirección general **SUR** en una distancia total de 47.20 metros colindando desde el punto 52 al 51 con Zanjón. **E S T E**: En dirección general **E S T E** en una distancia total de 77.44 metros, colindando desde el punto 51 al 51 A con Lote 12. **ÁREA LOTE: 3000 Mts²**

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **KAREN ANACONA AGREDO**, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 34.324.911, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°12**, cuyos linderos especiales son: **SUR - ESTE**: Colindando en dirección general **SUR-ESTE** en longitud total de 28.59 metros con **VIA INTERNA**. **SUR - OESTE**: Colindando en dirección general **SUR-OESTE** en longitud total de 88.75 metros, colindando de la siguiente manera, en 67.90 metros con **LOTE 13**, y en 20.85 metros con **PREDIO DE CECILIA BONILLA**. **NOR - OESTE**: Colindando en dirección general **NOR-OESTE** en longitud total de 35.70 metros con **ZANJON**. **NOR - ESTE**: Colindando en dirección general **NOR-ESTE** en longitud total de 77.44 metros con **LOTE 11**. **ÁREA LOTE: 3000 Mts²**

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **OSCAR IVAN ZEMANATE DORADO**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.058.970.883, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°13**, cuyos linderos especiales son: **SUR - ESTE**: Colindando en dirección general **SUR-ESTE** en longitud total de 19.18 metros con **VIA INTERNA**. **SUR - OESTE**: Colindando en dirección general **SUR-OESTE** en longitud total de 92.23 metros, colindando de la siguiente manera, en 57.27 metros con **LOTE 13 A**, y en 34.96 metros con **PREDIO DE CECILIA BONILLA**. **NOR - ESTE**: Colindando en dirección general **NOR-ESTE** en longitud total de 67.90 metros con **LOTE 12**. **ÁREA LOTE: 1500 Mts²**

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **JUAN ANDRES GOMEZ GOMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 4.615.911, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°13A**, cuyos linderos especiales son: **SUR - ESTE**: Colindando en dirección general **SUR-ESTE** en longitud total de 20.00 metros con **VIA INTERNA**. **SUR - OESTE**: Colindando en dirección general **SUR-OESTE** en



longitud total de 87.64 metros, colindando de la siguiente manera, en 50.35 metros con LOTE 14, y en 37.29 metros con PREDIO DE CECILIA BONILLA. NOR - ESTE: Colindando en dirección general NOR-ESTE en longitud total de 57.27 metros con LOTE 13. **ÁREA LOTE: 1500 Mts²**

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **INGRID VANESSA MUÑOZ LOPEZ**, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 1.002.820.234, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°14**, cuyos linderos especiales son: SUR - ESTE: Colindando en dirección general SUR-ESTE en longitud total de 66.87 metros con VIA INTERNA. SUR - OESTE: Colindando en dirección general SUR-OESTE en longitud total de 105.91 metros, colindando de la siguiente manera, en 38.86 metros con LOTE 15, y en 67.05 metros con PREDIO DE CECILIA BONILLA. NOR - ESTE: Colindando en dirección general NOR-ESTE en longitud total de 50.35 metros con LOTE 13 A. **ÁREA LOTE: 3000 Mts²**

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **DONY DAVID RENGIFO LOPEZ**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 10.297.880, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°15**, cuyos linderos especiales son: N O R T E: En dirección general N O R T E en una distancia total de 102.81 metros colindando desde el punto 4 A al 41 A con Servidumbre. O E S T E: En dirección general O E S T E en una distancia total de 38.86 metros colindando desde el punto 41 A al 41 con el Lote 14. S U R: En dirección general SUR en una distancia total de 116.20 metros colindando desde el punto 41 al 4 con Cecilia Bonilla. E S T E: En dirección general E S T E en una distancia total de 21.63 metros, colindando desde el punto 4 al 4 A con Servidumbre. **ÁREA LOTE: 3076Mts²**

DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto por el modo de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a **VALENTINA GUTIERREZ PEÑA**, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 1.002.778.688, un lote de terreno denominado así: **LOTE N°17**, cuyos linderos especiales son: N O R T E: En dirección general N O R T E en una distancia total de 71.19 metros colindando desde el punto 12 al 21 A con Servidumbre. O E S T E: En dirección general O E S T E en una distancia total de 56.35 metros colindando desde el punto 21 A al 22 con el Lote 7. S U R: En dirección general S U R en una distancia total de 53.00 metros colindando desde el punto 21 al 2 con Zanjón. E S T E: En dirección general E S T E en una distancia total de 50.15 metros, colindando desde el punto 2 al 12 A con Lote N°10. predial 19001000100050697000 matricula inmobiliaria: 120-242972. **ÁREA LOTE: 3000 Mts²**.

TERCERO: INSCRIBASE la sentencia en los folios de Matricula Nro. 120-242972 y 120-209937 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.



CUARTO: SOLICITAR a la oficina de Instrumentos Públicos de Popayán, la apertura de los folios de matrícula correspondientes conforme a lo dispuesto en el literal Segundo de la parte resolutive de esta Sentencia, exhortando a esta dependencia para que se sirva cumplir e inscribir la sentencia en mención, donde se aplica lo dispuesto en el **DECRETO 2218 de 2015 "ARTICULO 2.2.6.1.6. licencia de subdivisión y sus modalidades. Parágrafo 3° que dispone "no se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia Judicial"**. por lo anterior, se solicita la apertura de los folios de matrícula correspondientes conforme a lo dispuesto en el literal Primero de la parte resolutive de esta Sentencia.

QUINTO: SEÑALAR que se establece la excepción en razón del Art 45 de la Ley 160 de 1994: "b) *Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola*" y en concordancia con la Ley 388 de 1997 se menciona que los predios serán destinados a vivienda campestre.

SEXTO: SEÑALAR que el predio de mayor extensión denominado LOTE 9A, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 120-209937 de la ORIP Popayán, con un área total de 24.000 metros cuadrados, del cual se prescribe un área de: 22.050 metros cuadrados, integrado por los lotes: 1,2,3,4,5,6,6A, y 7 **PREDIO EN EL CUAL SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE TRÁNSITO AFECTANDO A TODOS LOS LOTES.**

SEÑALAR que el predio de mayor extensión denominado LOTE N°2, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 120-242972 de la ORIP Popayán, con un área total de 63.356 metros cuadrados, del cual se prescribe un área de: 46.648 metros cuadrados, integrado por los lotes: 1,3,4,4A,5,6,7,8,9,10,11,12,13,13A,14,15 y 17, **SOPORTA UNA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO PASIVA** de acuerdo a escritura 3223 del 03 de septiembre de 2021 de la Notaria Segunda de Popayán, para lo cual y debido a la subdivisión, se hace la claridad que dicha Servidumbre **AFECTA A TODOS LOS LOTES.**

SÉPTIMO: ADVERTIR a la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán, que sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 120-209937 existe una medida cautelar de embargo ejecutivo con acción personal en contra del señor LUIS MIGUEL CERON MUÑOZ, de acuerdo a oficio 3011 del 15 de diciembre de 2023 por el Juzgado Primero Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, para lo cual se establece que esta medida continua **SOBRE EL AREA REMANENTE DE ESTE PREDIO**, y no sobre los bienes resultantes a causa de la declaración de pertenencia.

OCTAVO: ADVERTIR a la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán, que sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 120-242972 existe una medida cautelar de embargo ejecutivo con acción personal en contra del



señor LUIS MIGUEL CERON MUÑOZ, de acuerdo a oficio 3011 del 15 de diciembre de 2023 por el Juzgado Primero Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, para lo cual se establece que esta medida continua SOBRE EL AREA REMANENTE DE ESTE PREDIO, y no sobre los bienes resultantes a causa de la declaración de pertenencia.

sin CONDENA en costas por no haberse generado en esta instancia.

OCTAVO: ejecutoriada esta providencia ARCHIVESE el proceso entre los de su clase previa anotación de su radicación.

NOVENO: ESTA DECISIÓN NO ES OBJETO DE CONSULTA

DÉCIMO NOTIFIQUESE EN ESTRADOS, el apoderado de la parte Demandante y EL Curador Ad-Litem manifiestan su conformidad.

Se termina la presente Audiencia de Instrucción y Juzgamiento Concentrada donde se agotó la audiencia inicial, la audiencia de alegatos y emisión de Sentencia, siendo las 6:10 pm, de hoy 17 de mayo de 2023

NOTIFÍQUESE

ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA
JUEZ

SIN RECURSOS