

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE DEL CAUCA**

Palmira, catorce (14) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Sentencia Nro. 05
RAD. 76-520-31-03-002-2021-00117-00
PRIMERA INSTANCIA

OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Decidir este proceso **ORDINARIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** instaurado mediante apoderado judicial por el señor **ALONSO EDIEL MOSQUERA ROBLEDO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.287.895, en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS** de **MIGUEL IGNACIO PAREDES (Q.E.P.D.)** y de **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**. Asunto al cual fueron vinculados Miguel Antonio Paredes Chaves, Miguel Antonio Paredes Gil, María Paz Paredes, María Cruz Paredes, Tulia Paredes, Pedro Paredes, Daniel Paredes herederos del precitado propietario.

DE LA DEMANDA

A ítem 1 del expediente obra la demanda mediante la cual se informa que el demandante es poseedor material de un inmueble, ubicado en el municipio de El Cerrito, distinguido con la M.I. **373-88212** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, cuyos linderos especiales son: **NORTE o fondo:** Con predios de los señores José Luis Rubiano y Orlando Acosta en extensión de 20 metros. **SUR o frente:** Con la calle 4, en extensión de 20 metros. **ORIENTE:** Con predio de la señora Inés Robledo Valencia en extensión de 40 metros. **OCCIDENTE:** Con la parte restante del terreno mayor poseído por la señora Ana Milena Quintero, en extensión de 40 metros.

Se precisa que el señor Alonso Ediel Mosquera Robledo viene poseyendo desde el año 2011, en forma pública, quieta, pacífica e ininterrumpida el lote de menor extensión, mismo que hace parte de uno mayor cabida cuyos respectivos linderos generales son: **NORTE o fondo:** Con predios de los señores José Luis Rubiano y Orlando Acosta en extensión de 44.36 metros. **SUR o frente:** Con la calle 4, en extensión de 40.78 metros. **ORIENTE:** Con predio de la señora Inés Robledo Valencia en extensión de 40 metros. **OCIDENTE:** Con la carrera 11 en extensión de 43.3 metros.

Se agrega que el demandante se ha comportado como señor y dueño sobre la porción de terreno ya mencionada, ejerciendo actos constantes de disposición, ha realizado construcciones, mejoras, arreglo de techos, remodelación, ha levantado cimientos, columnas, paredes, alcantarillados, instalación de acueducto y redes eléctricas, lo ha ocupado y adecuado como bodega de almacenamiento para artículos y maquinaria de construcción, actividad en la cual aquel se ocupa. Además lo ha adecuado como garaje para vehículos de su propiedad, siendo reconocido como poseedor por sus vecinos.

En consecuencia se solicita al despacho que se declare el dominio pleno y absoluto del demandante, por prescripción extraordinaria adquisitiva la porción de inmueble antes descrita, la cual hace parte del inmueble distinguido con la **M.I. 373-88212** antes referido. Se ordene además la sentencia favorable en dicho folio. Se ordene la cancelación de cualquier anotación existente sobre dicha matrícula y se condene en costas procesales a los demandados que hicieron oposición.

DE LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

A ítem 31 obra la contestación de la demanda presentada por el curador ad litem quien en resumen dio por cierta los hechos narrados del demandante que se apoyan en pruebas documentales. Dijo desconocer las afirmaciones sobre los actos posesorios.

En cuanto a las pretensiones sido no oponerse siempre y cuando se acrediten los hechos de la demanda.

Por su parte a ítem 66 obra la contestación de la demanda hecha por la curadora de los vinculados herederos determinados del dueño Miguel Ignacio Paredes, quien contestó en forma similar a la ya anotada.

CONSIDERACIONES

1. LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. Se inician estos considerandos dando por cumplido el presupuesto sustancial de la legitimación en la causa, según el cual, en el proceso deben participar quienes sean titulares del derecho en conflicto o, quienes de acuerdo con la ley estén llamados a participar en el proceso.

Bajo este entendido debemos asumir con relación a la demanda inicial que se encuentra legitimado por activa quien se reclama poseedor de la cosa a usucapir y a quien a la vez otorgó poder para instaurar este proceso en calidad de demandante, a saber el señor **ALONSO EDIEL MOSQUERA ROBLEDO**.

En el extremo pasivo se legitiman los herederos ciertos y los herederos indeterminados del dueño inscrito señor MIGUEL IGNACIO PAREDES, quien acorde a la prueba documental vista a ítem **5**, fl fue sepultado el día 17 de febrero de 1958 a la edad de 75 años. Además lo están las **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS** que se crean con derecho sobre el bien inmueble a prescribir referido en estos folios, tal como lo requiere el mencionado artículo 375 del Código General del Proceso.

2. LOS PRESUPUESTOS PROCESALES. De igual manera se tienen cumplidos los presupuestos procesales de: competencia la tiene el despacho en atención al lugar de ubicación del predio materia de litigio, a su valor catastral al momento de ser presentada la demanda y en atención a la naturaleza del proceso. La demanda en forma se ajusta la presente a los lineamientos de los artículos 82 y siguientes, 375 de la ley 1564 de 2012. Las capacidades para ser parte y para comparecer al proceso, se verifican a ítem 1 y 32 del plenario, dada la mayoría de edad de los participantes y la designación de sendos profesionales del derecho, unos como abogados de confianza y otro como curador Ad-Litem.

3. EL PROBLEMA JURÍDICO. Le corresponde al despacho decidir si es procedente acceder a la declaratoria de pertenencia impetrada dentro de estos folios por el señor ALONOS EIDEL MOSQUERA ROBLEDO, siendo que parte del terreno pretendido se ubica dentro de la ronda del río El Cerrito ? A lo cual se contesta en sentido **parcialmente afirmativo** por las siguientes razones:

A. De la identificación del objeto de la demanda. Dado que las pretensiones recaen sobre una cosa material, se debe tener claro de que se trata, de un bien inmueble, lo cual en consuno con la naturaleza del proceso nos lleva a considerar que dentro del mismo se deben tener en cuenta los artículos 58, 102 constitucionales y 762, 763, 2512, 2519, 2531, 2532 del Código Civil, además de la reglamentación propia del decreto 2811 de 1974 y el precedente asentado por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia al respecto, quien a través de su **sentencia SC3925-2020, Rad. 11001-31-03-020-2009-00625-01 del 19 de octubre de 2020, M.P. LUIS ALONSO RICO PUERTA** reiteró los elementos a considerar en los procesos de pertenencia para determinar si prosperan o no las pretensiones del demandante, es decir si se declara propietario (a) a una persona bajo este modo originario adquisitivo de dominio.

A1. Al respecto y para los fines propios del debate, se parte de considerar el primer elemento jurisprudencial enunciado en la sentencia antes mencionada, relativo a la **"Posibilidad de apropiación privada de la cosa poseída:"**

En este punto se debe tener en cuenta que el inmueble distinguido con la M.I. **373-88212** (matricula abierta con base en el registro de un título traslativo de dominio registrado en el libro 1, partida 39)¹ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga fue certificado como un bien de dominio privado adquirido por el causante Miguel Ignacio Paredes el 18 de mayo de 1.897², situación que resulta de interés para los fines de la presente decisión dado que en 1974 fue expedido el decreto 2811 de ese año, conocido como *Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente*, cuyo artículo señala:

"ARTÍCULO 1.- *El ambiente es patrimonio común.* El Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo, que son de utilidad pública e interés social."

Luego en orden a desarrollar dicho mandato estableció en su artículo 2 los aspectos que abarca y a su vez en el artículo 4 dispuso:

"ARTÍCULO 4.- Se reconocen los derechos adquiridos por particulares con arreglo a la Ley sobre los elementos ambientales y los recursos naturales renovables. En cuanto a su

¹ Item 1, fl 10

² Item 1, fl 9

ejercicio, tales derechos estarán sujetos a las disposiciones de este Código. (C.N. artículo 30; Ley 153/87, artículo 28).³

Luego dicho decreto señala:

“**ARTÍCULO 83.-** Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado:

- a.- El álveo o cauce natural de las corrientes;
- b.- El lecho de los depósitos naturales de agua;
- c.- La playas marítimas, fluviales y lacustres;
- d.- **Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho;**
(ver artículo [2.2.3.4.1.1](#) del Decreto 1210 de 2020)
- e.- Las áreas ocupadas por los nevados y por los cauces de los glaciares;
- f.- Los estratos o depósitos de las aguas subterráneas. (negrillas del juzgado)

Normas éstas que se citan y resultan de interés para los fines de la presente decisión dado que bajo el Estado Social de derecho que nos rige se reconoce el derecho a la propiedad privada, pero a la par se estatuye el reconocimiento al dominio estatal que tiende a hacer efectiva la prevalencia del interés público, mismo que incluye la protección del derecho al medio ambiente, más aún en estos tiempos actuales en que se propugna por luchar contra el cambio climático. De esta manera se comprende la razón de ser de las normas jurídicas como lo es el *Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente*.

De acuerdo con este estatuto se quiso regular en forma expresa unas áreas de protección de los ríos en orden a salvaguardar el agua, así es como se estatuyó un margen mínimo de 30 metros a lado y lado de del cauce permanente de los ríos, las cuales se conocen como “**ronda**”,⁴ son de dominio público, por tanto imprescriptibles e inalienables, salvo derechos previos adquiridos por particulares, a quienes por tanto el Estado les respeta tal condición, eso sí les impone porque lo puede hacer un condicionamiento al uso que le pueden a dar a dichas áreas así sean de un individuo.

³ Declarado EXEQUIBLE mediante la sentencia C-126 de 2018 de la Corte Constitucional, en el entendido de que, conforme al artículo 58 de la Constitución, la propiedad privada sobre los recursos naturales renovables está sujeta a todas las limitaciones y restricciones que derivan de la función ecológica de la propiedad.”

⁴ Esta zona es vital para el manejo y cuidado del agua, mitigación de riesgos, protección ambiental y la restauración ecológica. ambientebogota.gov.co <https://ambientebogota.gov.co> > asset_publisher > content

Bajo este entendido y revisado la demanda, el certificado de tradición y lo observado en la inspección judicial de lo cual quedó el acta y material fotográfico tomado en ella (**item 58**) resulta que el pretense poseído inmueble se haya debidamente cercado y delimitado por paredes, se ubica en zona urbana de El Cerrito, por su frente pasa la calle 4 de la actual nomenclatura y luego viene un área que nos lleva al río del mismo nombre según se supo.

Que tal inmueble en sus medidas generales tiene una forma irregular, y una profundidad que de acuerdo con la inscripción hecha en el certificado de tradición (**item 1, fl 10**) se menciona la medida se menciona en "varas" españolas⁵, de modo que por el **oriente** son 50 varas, equivalentes a 40 metros lineales y por el **occidente** son 40 varas que equivalen a 32 metros lineales. Por el **sur o frente**, callejuela la medio con el río El Cerrito en 45.5 varas es decir 36.40 metros. Por el **norte o fondo en 57** varas y $\frac{3}{4}$ hoy 46.2 metros. A su vez en la demanda se solicita un espacio de 20 metros por 40 metros de fondo, medidas que físicamente si percibió el despacho en la inspección realizada que están siendo ocupadas por el demandante.

No obstante, ello no impide avizorar que desde los costados oriental y occidental del pretense inmueble solo hay una distancia de 21.50 metros y 12.50 metros respectivamente hasta la margen del río, lo cual nos lleva a pensar que parte del terreno a usucapir se ubica dentro de la **ronda** del mencionado caudal (ver item 55, fls 26 a 28, fotografías).

Es decir, si por el costado **oriental** la distancia entre la fachada y el margen del río es de **21.50 metros**, ello quiere decir que al descontar **8.50 metros correspondientes** al área de la **ronda (que sabemos es de 30 metros de ancho)**, la profundidad del inmueble susceptible de ser prescrita, que en el certificado de tradición es de 50 varas o sea 40 metros, viene a ser, no ya de dichos 40 metros como indica el certificado de tradición, **sino de 31.5 metros**.

Mientras tanto por el costado **occidental**, es decir a mano izquierda si nos ubicamos en posición de entrada al pretense lote, la distancia entre la fachada y el margen del río es de **12.50 metros**, ello quiere decir que el terreno poseído está ocupando parte de la mencionada ronda (es decir de los 30 metros laterales del río 30.00-12.50 igual a 17.50 mtrs) que se deben completar para respetar dicha ronda. Por

⁵ No se usaba el sistema métrico decimal

eso si en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se reconocen solo 40 varas, equivalentes a 32 metros⁶, al descontar la cantidad de 17.50 metros, tenemos que por el lado **occidental** el predio de Miguel Ignacio Paredes queda con una extensión (profundidad) susceptible de prescribirse, de 14.50 metros lineales ajenos a la ronda.

Prosiguiendo se tiene presente, que al decretarse el dominio público del área adyacente a los ríos y lagos, mediante el decreto 2811 de 1974 se dijo salvaguardar el derecho de propiedad privada a quienes hubieran adquirido la calidad de dueños antes de la expedición de esa norma, lo cual nos lleva a cuestionar si el hoy demandante tiene esa calidad o resulta amparado por la misma.

Al respecto debe considerarse que de acuerdo con la jurisprudencia civil, la prescripción es un modo **originario**⁷ de adquirir tal derecho. Es decir, quien va a adquirir esa calidad por vía de la prescripción adquisitiva, se hace dueño, sin depender de nadie más que de si mismo, se apropia la cosa con base en un derecho que nace en él.

Así debe entenderse que de acuerdo con los hechos de la demanda y sus anexos, el señor Mosquera Robledo no se presentó como heredero de Manuel Ignacio Paredes, tampoco es su causahabiente, sino que según declaró empezó a poseer en el año 2010⁸.

Que si bien le compró una posesión a la vecina Ana Milena Paredes Quintero, quien sí es nieta del mencionado propietario, lo cierto es que ella no dijo venderle su derecho de herencia, sino una parte de la posesión que ella ejerce sobre la totalidad del lote de su extinto abuelo. Por tanto, el derecho de propiedad deseado por el demandante es originario y no recibe los defectos, ni virtudes que emanan del dominio de Miguel Ignacio Paredes (su oponente, hoy sus herederos), entre ellos la de ser dueño anterior a la expedición del Código de Recursos Renovables.

Súmese a lo anotado que la posesión del hoy demandante empezó en el 2011 según confesó en el hecho dos de la demanda, es decir en todo caso con posterioridad a la expedición de dicha norma, por eso no está llamado a ser tenido como dueño anterior a la expedición del decreto 2811 de 1974 y sí debe aceptarse que parte del

⁶ Item 1, fl 10 del pdf

⁷ Otros modos son traslaticios

⁸ Item 58, minuto 46.37 empieza la declaración de parte

terreno a usucapir se encuentra ocupando el espacio de la ronda del río El Cerrito que resulta ser de dominio público, acorde a dicha norma, la cual se debe descontar.

A2. En orden a proseguir con la identificación del inmueble objeto del proceso se parte de considerar la información vista en la demanda, sus anexos y lo verificado en la inspección judicial en donde se procuró verificar los linderos referidos en la demanda, por eso se averiguó por los actuales encontrando los siguientes resultados:

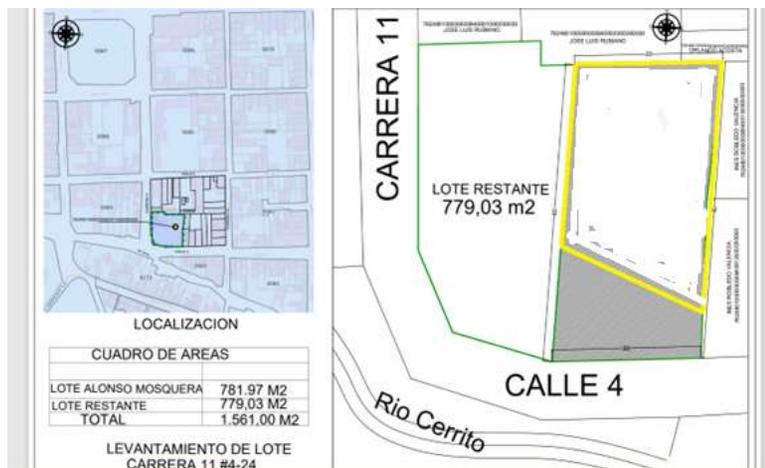
Linderos generales: SUR (frente) con la calle 4; **Norte (fondo)** con los predios ubicados en la calle 5 a saber el de propiedad de José Luis Rubiano y su esposa Amparo Barrera (placa 10-65) y el predio de Orlando Acosta (placa 10-45); por el **costado ORIENTAL** es decir a mano derecha en posición de entrada al inmueble pretendido, con el predio de placa 10-42 que perteneció a Inés Robledo y Alejandro Henao Robledo hoy del mismo demandante Alonso Ediel Mosquera Robledo; por el **Costado occidental** es decir a mano izquierda en posición de entrada al inmueble pretendido, con la carrera 11.

Los **linderos especiales son:** Por el **costado ORIENTAL a mano derecha entrando** con el predio de placa 10-42 que era de la señora Inés Robledo y de Alejandro Henao Robledo, de modo que la parte de ellos hoy le pertenece a Alonso Ediel Mosquera Robledo. Por el **costado Occidental** limita con el resto del predio general que aún aparece registrado a nombre del señor Miguel Ignacio Paredes. Información que coincide con lo descrito en la demanda. **Norte (fondo)** con los predios de la calle 5 a saber el de propiedad de José Luis Rubiano y su esposa Amparo Barrera (placa 10-65) y el predio de Orlando Acosta (placa 10-45). **Sur (frente)** con la calle 4, cuya medida en la demanda es de 20 metros y así se apreció en la inspección judicial.

Sin embargo, dada la modificación averiguada y derivada de tener en cuenta el margen de la ronda del río que pasa cerca del lugar la cual se debe respetar acorde a lo antes anotado, resulta dicha medida varía y toma forma diagonal, queda en 26.25 metros⁹, que en todo caso no supera el área del inmueble que parcialmente está llamado a prescribirse.

⁹ Para calcular la diagonal del triángulo que viene a ser el frente del predio resultante a prescribir, se eleva al cuadrado la medida de cada costado del triángulo y se suman dichos resultados. A ese valor resultante se le saca la raíz cuadrada, así: LINEA DIAGONAL = RAIZ CUADRADA $(20^2 + 17^2) = \sqrt{400 + 289} = 26,25$ mts

Así la forma vista en el plano anexo a la demanda resaltada en color amarillo que se ve en adelante, contiene dos formas geométricas (rectángulo y triángulo) que arrojan estas cuentas:



AREA DEL LOTE RESIDUAL a prescribir:

Área total= área de rectángulo + área triángulo

Area rectángulo= (lado x lado)=14,50 mts X 20 mts = 290 mts²

Area triángulo= (base x altura)/2 = (20 mts* 17 mts)/2= 170 mts²

ÁREA total susceptible de prescribir = 290 mts² + 170 mts²= 460 mts²

Consecuentes con lo anotado queda visto que el área a reconocer no es la pretendida, sino otra que resulta ser menor y modifica la forma del plano anexo a la demanda y queda tal como se aprecia en el recuadro amarillo así:

A3. Retomando lo previsto en el art. 2512 del C.C., la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguirse las acciones o derecho ajeno, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos que la ley civil prevé.

De este modo para la prosperidad deben tenerse satisfechos estos requisitos: **1)** Posesión material del usucapiente. **2)** Posesión material por espacio de 10 años o más. **3)** Que la posesión se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. **4)** Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapición.

Llegados al tema de la **posesión** cabe recordar cómo el artículo 762 del Código Civil la define así:

“La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre del él”.

“el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

En esta definición se encuentran los dos elementos clásicos y tradicionales conocidos desde el derecho romano, aceptados por la doctrina, a saber: intención o voluntad de poseer (**ánimus**) y la materialización u objetividad de ese elemento interno, denominado **corpus**. En consecuencia, para integrar la relación posesoria debe concurrir tanto el elemento interno o subjetivo, consistente en la voluntad de tener el bien por sí o para sí, así como el corpus, o sea la tenencia material, relación de hecho del hombre con la cosa que dice poseer, evidenciada por la serie de actos materiales ejecutados en forma continúa durante todo el tiempo en el cual la posesión se ha prolongado.

La posesión debe ser de linaje material, esto es, debe exteriorizarse mediante la ejecución de actos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, como las plantaciones, los cerramientos, la construcción de edificios etc.. (art. 981 del C.C.).

Cabe agregar que con relación al tema de la usucapión, se ha pronunciado nuestra Corte Suprema de Justicia, para señalar:

“... 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 (CC art. 762), tiene que ponerse de manifiesto en una actividad asidua, autónoma y prolongada que corresponda 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 recordarlo 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 normal destinación de la cosa que se pretende poseer...’ (...)” (Cas. civ. 23 de enero de 1993).

A4. Con relación al elemento posesión, nos debemos remitir al artículo 762 del Código Civil, según el cual es *“La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que es dueño, o que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”.*

De esta regla se puede asumir a su vez con relación al asunto bajo examen que para poder determinar si los demandantes son poseedores del inmueble pretendido, se debe verificar si realmente tienen y ha tenido bajo su control el inmueble pretendido, si se han comportado como dueño, aunque durante todos estos años no haya tenido una escritura pública registrada a su favor respecto de dicho bien, todo bajo el entendido de la limitante prevista en el artículo 281 del Código General del Proceso (C.G.P.), esto es que si lo pedido excede lo probado se reconoce solo lo último.

Así con relación a los testigos se escuchó a las señoras JUDITH DOMINGUEZ MALDONADO, ANA MILENA PAREDES y a los señores EDUARDO MORENO MURILLO y SALVADOR DARÍO ZORRILLA SOLANILLA, respecto de quienes cabe afirmar desde ya, por aplicación del principio de la inmediación de la prueba, que generan certeza en la suscrita funcionaria dada la espontaneidad observada con que absolvieron cada pregunta, unido ello a la actitud asumida durante sus declaraciones.

La señora JUDITH DOMINGUEZ MALDONADO¹⁰, bachiller, nuera del demandante, quien vive diagonal al fundo pretendido manifestó conocer al demandante desde 1990, que se lo compró a doña Ana Milena Paredes por ahí en el 2009, que vive a la vuelta. Que dicho señor es contratista de obras civiles y ahí maquinaria, llegan los trabajadores de don Alonso, guarda carros, materiales, tubos. Que era un lote en guadua y lata, las paredes las hizo don Alonso (el demandante). Le hizo poner servicios de agua y energía. Que dicho predio no ha sido objeto de inundaciones o desalojos. Afirmó que don Alonso es el dueño porque lo compró hace años y no escuchado de herederos del Miguel Paredes que hayan venido a reclamar derechos. Afirmó que don Alonso y los vecinos lo tiene a él por dueño. Al averiguársele si la prescripción ha sido pública, si han venido herederos o terceras personas a hacer reclamaciones de Miguel Alonso dijo que no. Afirmó que la construcción vista en el predio la hizo el demandante lo cual sustentó en que ella asistía la alimentación de los trabajadores de don Alonso , como Nelson, Eduardo.

El testigo EDUARDO MORENO MURILLO¹¹, con 72 años de edad, vive en Palmira, quinto de primaria, trabaja en plomería y oficios varios, es empleado del demandante. Dijo conocer a la señora Milena y no a los otros herederos demandados. Dijo conocer al demandante desde 1983, trabajar con él desde el 84 y que llegó al predio objeto de la inspección judicial, en el 2009 que era un cerco de

¹⁰ Item 58, minuto 19:02 de la grabación

¹¹ Item 58 Minuto 27:54

guadua y se hizo las paredes, las columnas, la bodeguita que les servía de domicilio cuando salían a trabajar a otras partes. Que él fue quien se desempeñó como el oficial en esa obra, acondicionar acueducto y alcantarillado y su red eléctrica, que comunica con la casa vecina. Le pagó el demandante, quien además asumió los costos. Dijo no saber de personas que reclamen dicho predio. Afirmó que el demandante es el dueño porque hizo los encierros, lo acondicionó y el patrono dijo que le compró a la señora Milena, además ha observado un trato cordial entre ellos.

A su turno el testigo SALVADOR DARÍO ZORRILLA SOLANILLA¹², residente en el barrio La Estrella del El Cerrito, calle 6A con 8, a tres cuadras, dijo no haberse alejado de dicho municipio, bachiller, 58 años de edad, ocupación independiente, sin parentesco con el demandante, solo amigo. Al preguntársele si conoce a los herederos de Miguel Ignacio Paredes contestó que solo a la señora Milena. Dijo que Alonso entró en uso del terreno en el 2009, que supo porque el testigo como trabajador independiente le hace vueltas bancarias a él. Narró que anteriormente el predio era como un lote, pero ahora el demandante le hizo loque hay allí. Que el demandante es el dueño. Narró que antes estaba enmontado, era un lote común y corriente, con cerco de guadua. Señaló que Alonso invirtió los dineros, que Alonso lo llamaba, y él hacía las vueltas. Que Eduardo Murillo es trabajador de él, trabajan con tubería. Dijo que no han tenido problemas de linderos con dicho lote, ni han habido problemas entre Ana Milena y Alonso. Que los vecinos tienen al demandante como dueño.

Se escuchó la declaración del demandante ALONSO EDIEL MOSQUERA ROBLEDO ¹³, cuarto de bachillerato, se desempeña como trabajador empírico en obras civiles y sanitarias, vive contiguo calle 4 No. 10-42, estado civil separado. Informó que le compró a la señora ANA MILENA, quien dijo que le haría las escrituras cuando saliera la prescripción que ella esta haciendo, eso fue en el 2009 y en el 2010 empezó la construcción, manifestó pagar en cheque y en efectivo, a \$ 60.257/m². Que el predio tenía un cerco de lata y monte adentro, él lo encerró en tapia de ladrillo y columnas, los trabajadores fueron: Eduardo Moreno, Guillermo Lozano, Arturo Ramos, Emilio Esparza que ya murió. Afirmó que nadie ha reclamado derechos y que el pedazo objeto de la demanda le pertenece, lo ha poseído el promotor de este proceso. Que dicho lote tiene servicios públicos derivados de la casa de él. Este predio nunca se ha inundado pese a estar cercano del rio. Como herederos del dueño inscrito solo conoce a Ana Milena Paredes Quintero. El

¹² Item 58, minuto 38:03

¹³ Item 58, minuto 46.37

impuesto predial lo paga el con su hermana Adelaida quien posee otra porción del predio mayor.

Se escuchó luego a la señora ANA MILENA PAREDES QUINTERO¹⁴, con 81 años de edad , del 12 de marzo de 1942, nacida en El Cerrito, estudio 4 de bachiller, en los últimos 10 años ha estado viviendo en el predio contiguo, ha criado ganado lechero. MIGUEL IGNACIO PAREDES fue si bisabuelo, compro por \$200 toda la manzana, en esa época y fueron vendiendo, pagaba con tarugos por que todos tenían hornos de leña. Mencionó luego que son tres Migueles y todos son parientes, el papá y la mamá eran primos, la mamá se llamaba JULIA QUINTERO PAREDES, tuvo 5 hermanos y se llaman: Antonio Paredes, Daniel Paredes, Rubén Darío Paredes, Patricia Paredes.

De los testimonios escuchados, cuyos resúmenes anteceden se puede afirmar que son contestes al señalar que ha sido el demandante ALONSO EDIEL MOSQUERA ROBLEDO, la única persona que ha tenido con animo de señor y dueño, la tenencia material del inmueble referido en la demanda. De ello se extrae que de manera pacifica se hizo a una porción del inmueble adquirido por MIGUEL IGNACIO PAREDES en 1897, época desde la cual hasta la presente no se ha inscrito otro dueño. Coinciden ellos en señalar que ha sido el demandante quine se ha ocupado de hacer el encerramiento, que a su vez se percibió en la inspección judicial. Ha sido el quien costé los materiales y los trabajadores para tal obra y que él se desempeña como contratista de obra civil, lo cual permite colegir que sí tiene capacidad de pago para realizar aquella obra.

De igual manera los testigos EDUARDO MORENO MURILLO y SALVADOR DARÍO ZORRILLA SOLANILLA, dieron cuenta que ha sido el demandante quien llevó a cabo la construcción de la pequeña vivienda existente dentro del lote, la cual cuenta con servicios públicos que provienen de la casa contigua en la cual habita el mismo MOSQUERA ROBLEDO, siendo el caso anotar que mediante la inspección judicial se percibió que el pretense inmueble se puede acceder no solo por la puerta principal vista en las fotografías, incorporadas a Ítem 55, como así también por el solar de la casa contigua, que es del demandante según se informó y antes lo fue de su progenitora quien aparece mencionada como colindante en la demanda

¹⁴ Item 58, minuto 1:02:06

En cuanto a la declaración dada por el demandante se debe anotar que sus aseveraciones coinciden con la información reportada por los testigos ya mencionados. No se observa una contradicción que ponga en duda la existencia de la posesión demostrada a la cual de igual modo se llega en aplicación del principio de la buena fe con que los funcionarios deben atender por línea general a los particulares.

A5. *Con relación al elemento tiempo*, se debe anotar que los cuatro testimonios recaudados son claros y de igual modo coinciden en señalar que solo ALONSO EDIEL MOSQUERA ROBLEDO ha estado al mando, cuidado directo comportándose como dueño en el predio descrito en la demanda, durante los 10 años previos a la presentación de la misma. De acuerdo con sus pronunciamientos y lo declarado por el propio interesado éste no ha abandonado el inmueble ni por voluntad propia ni por fuerza mayor, es decir ha habido continuidad en la posesión ejercida, una vez que en el 2009 negoció la porción de terreno con ANA MILENA PAREDES. Que lo ha hecho de manera pública y pacífica al punto de no conocer reclamos de herederos y ser tenido como dueño por los vecinos, por tanto se debe dar por cumplido este elemento.

Significa lo anterior que la posesión por más de 10 años se aviene al plazo legal actualmente previsto por el artículo 6 de la ley 791 de 2002 por el cual se modifica al artículo 2532 del Código Civil.

A6. Acorde a lo anotado se llega a concluir que grosso modo son aceptables los argumentos expuestos por el apoderado demandante en sus alegatos de conclusión, con la salvedad averiguada relativa a la cabida del terreno pretendido, por razón de su ubicación geográfica. Por su lado la curadora dijo estarse a lo que resulte probado.

Suficiente lo expuesto y con base en ello el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira, Valle del Cauca, administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la ley,**

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER en forma parcial las pretensiones de la demanda de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE**

DOMINIO instaurada mediante apoderado judicial por el señor **ALONSO EDIEL MOSQUERA ROBLEDO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.287.895, en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS** de **MIGUEL IGNACIO PAREDES** (Q.E.P.D.) y de **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**. Asunto al cual fueron vinculados Miguel Antonio Paredes Chaves, Miguel Antonio Paredes Gil, María Paz Paredes, María Cruz Paredes, Tulia Paredes, Pedro Paredes, Daniel Paredes herederos del precitado propietario.

SEGUNDO: DECLARAR que el demandante señor **ALONSO EDIEL MOSQUERA ROBLEDO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.287.895 ha adquirido **por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el siguiente bien:** Una porción de terreno que se desprende del inmueble ubicado en el municipio de EL CERRITO, ubicado en la carrera 11 No. 4-24, con M.I. No. **373-88212** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga. Porción de terreno que queda alinderado de la siguiente manera: Por el **costado ORIENTAL a mano derecha entrando** con el predio de placa 10-42 que era de la señora Inés Robledo y de Alejandro Henao Robledo, de modo que la parte de ellos hoy le pertenece a Alonso Ediel Mosquera Robledo, en una profundidad de **31,50** mts. lineales. Por el **costado OCCIDENTAL** es decir a mano izquierda en posición de entrada, en una profundidad de **14,50** mts. lineales limita con el resto del predio general del cual se desprende y que aún aparece registrado a nombre del señor Miguel Ignacio Paredes. **NORTE (o fondo)** con los predios de la calle 5 a saber el de propiedad de José Luis Rubiano y su esposa Amparo Barrera (placa 10-65) y el predio de Orlando Acosta (placa 10-45) en extensión de **20 mts.** lineales. **SUR (o frente)** con la calle 4, en extensión de **26,25** mts, cuya cabida resulta ser de 460 mts². Porción que se desprende del inmueble distinguido con el código catastral No. 7624801000000084001400000000¹⁵, numero predial anterior 76248010000840014000,

TERCERO: ORDENAR LA INSCRIPCIÓN DE ESTA PROVIDENCIA en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, bajo el folio **373-88212** por lo tanto por la secretaría del juzgado, a costa de la parte demandante, se expedirá copia auténtica de esta providencia, para tal fin y para la Oficina de catastro correspondiente.

¹⁵ Tomado del link: : <https://www.colombiamapas.gov.co/?e=-79.65193536165513,1.9010551031861072,-66.6221502054086,8.614370417520995,4686&b=jgac&u=76109&module=catastral>

CUARTO: ORDENAR LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN de la demanda base de este proceso dispuesto bajo el folio de **matrícula inmobiliaria No. 373-88212** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga. Líbrese el correspondiente oficio y copias pertinentes con destino a ella y a la oficina que cumple la función de catastro.

QUINTO: ORDENAR LA PROTOCOLIZACIÓN de esta decisión en la notaría de El Cerrito, expídanse las correspondientes copias auténticas.

NOTIFÍQUESE

LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA
Juez

Firmado Por:
Luz Amelia Bastidas Segura
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Palmira - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8e1120463b126b9dd8fd21b3f0347bdc70715af0ca1a04469c67fe21e7e43e69**

Documento generado en 14/04/2023 06:25:56 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>