REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PUERTO TEJADA – CAUCA
jcmpalptotej@cendoj.ramajudicial.gov.co
195734003001

SENTENCIA No. 023

Puerto Tejada, seis (06) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de proceso: **VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA**
Demandante: **ADELAIDA COSME FORY Y OTRAS**
Demandado: **ARMANDO COSME FORY Y OTROS**
Radicación: **195734003001 - 2021-00050-00**

ASUNTO A TRATAR

El despacho, con fundamento en el artículo 373 numeral 5º inciso 3 del CGP, profiere la presente providencia.

LA DEMANDA

En términos generales las señoras **ADELAIDA COSME FORY, AIDA FORY y YOLANDA SALAZAR RENTERIA**, afirmaron en el escrito de la demanda por conducto de su apoderado judicial ser actualmente coposeedoras del bien inmueble distinguido con número de matrícula inmobiliaria 130-615 del Círculo Registral de Puerto Tejada, consistente en un lote urbano de trescientos sesenta y dos metros cuadrados (362.80 m2), ubicado en la Calle 16 número 13- 25 de Puerto Tejada (Cauca), con los siguientes linderos:

Norte, con la Calle 16; Oriente, con propiedad de Francisco Grajales; Sur, con propiedad de Gerardo Peña y propiedad de Rafael Madrid; Occidente, con propiedad de Rafael Madrid.

Se indica que, las demandantes **ADELAIDA COSME FORY** y **AIDA FORY** con la muerte de la señora **GRISELDINA FORY**, titular del dominio, se convirtieron en poseedoras del referido bien inmueble desde el año de 1982, fecha de su fallecimiento, ejerciendo sobre el predio actos de señor y dueño de manera pública, pacifica e ininterrumpida por más de treinta años; sin que haya existido reclamación jurídica alguna por parte de terceros que se creyeran con derecho sobre el bien, ni tampoco haber reconocido dominio ajeno.

Resaltan que como poseedoras materiales del inmueble con ánimo de señor y dueño, realizaron mejoras sobre el predio consistentes en: (i) Construcción y ampliación de casa de habitación sobre el predio; (ii) División en dos secciones del inmueble; (iii) Fundición de losa sobre una parte de la casa; (iv) Ornamentación de la casa, enchape en el baño, cocina y piso en baldosa; entre otras, y que de este modo, con el pasar de los años las demandantes han ido remodelando el bien progresivamente. Así mismo, han velado por el adecuado mantenimiento del inmueble, instalando los servicios públicos domiciliarios, cuidando de su estado, y pagando los correspondientes impuestos prediales liquidados y cobrados por el municipio de Puerto Tejada.

Afirman que, la señora **YOLANDA SALAZAR RENTERIA**, se convirtió en coposeedora del referido bien inmueble el 09 de septiembre de 2019, cuando celebró un negocio jurídico de compraventa parcial de posesión con las señoras **ADELAIDA COSME FORY** y **AIDA FORY**, a través del cual, estas le vendieron el cincuenta por ciento (50%) de sus derechos posesorios y se estipulo que en virtud de dicho contrato la PARTE COMPRADORA podría sumar el tiempo de posesión que han ostentado las VENDEDORAS, al que a partir de la fecha comience a ejercer como coposeedora del inmueble, de conformidad con el artículo 778 del Código Civil Colombiano sin reserva alguna, por lo que en la actualidad las tres demandantes ejercen la posesión pública y pacífica sobre el bien, ejerciendo de forma conjunta actos de señor y dueño como coposeedoras.

Razones por las cuales solicita la declaración judicial de pertenencia, haciendo uso incluso de la sumatoria de posesiones.

PRETENSIONES

Que se declare que las demandantes ADELAIDA COSME FORY, AIDA FORY, y YOLANDA SALAZAR RENTERIA son titulares del derecho real de dominio en común y proindiviso, por virtud de la prescripción o usucapión adquisitiva extraordinaria de dominio sobre el bien inmueble urbano identificado con número de matrícula inmobiliaria 130-615 del círculo registral de Puerto Tejada (Cauca), así como sobre sus anexidades y/o mejoras, y se distribuya en las siguientes cuotas partes entre cada una de las titulares del derecho de dominio: (i) Alícuota del veinticinco por ciento (25%) perteneciente a ADELAIDA COSME FORY. (ii) Alícuota del veinticinco por ciento (25%) perteneciente a AIDA FORY. (iii) Alícuota del cincuenta por ciento (50%) perteneciente a YOLANDA SALAZAR RENTERIA.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

El abogado LIBARDO DE JESUS QUINTERO CALVACHE, en calidad de curador ad- litem de los herederos determinados de GRISELDINA FORY DE BALLESTEROS, señores ARMANDO COSME FORY, DILIO EMERITO FORY, HENRY BALLESTEROS FORY, de los herederos indeterminados y de las personas indeterminadas, contesto la demanda afirmando que por la condición en la que actúa en el proceso, se atiene a lo que resulte probado en el asunto de la referencia,

PRESUPUESTOS PROCESALES.

Se advierte que las exigencias necesarias para que se estructure la relación jurídico-procesal se cumplen cabalmente y ello permite adoptar decisión de fondo, por cuanto este juzgado es el competente para decidir en única instancia esta contienda, en razón a la naturaleza del asunto y al lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de litigio; la

capacidad para comparecer se observa acreditada, las demandantes personas naturales a través de su representante legal, y, los demandados personas también naturales; pese a lo previsto en el artículo 28 del Decreto 196 de 1971, las partes han hecho uso del derecho de postulación. Se acata también el requisito de la demanda en forma, por cuanto el escrito que la contiene cumple con las exigencias básicas señaladas en los artículos 82 a 84 del CGP, y las especiales previstas en el artículo 375 *ibídem*.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA: Le asiste por activa a ADELAIDA COSME FORY, AIDA FORY, y YOLANDA SALAZAR y por pasiva, a los señores ARMANDO COSME FORY, DILIO EMERITO FORY, HENRY BALLESTEROS FORY, quienes se presumen hábiles para ejercitar sus derechos.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO

¿Se reúnen las exigencias de Ley para efectos de poder adquirir por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el predio de que trata esta demanda, por parte de las señoras ADELAIDA COSME FORY, AIDA FORY, y YOLANDA SALAZAR?

Problema jurídico asociado.

Como problema jurídico asociado se resolverá lo siguiente:

(i) ¿En el presente caso es procedente la suma de posesiones a la señora YOLANDA SALAZAR, a fin de que a ésta se le declare el dominio pleno del inmueble que pretende prescribir?

Para el estudio del caso se analizará los aspectos generales sobre la prescripción como modo de adquisición, requisitos establecidos por Ley, sobre la suma de posesiones y el caso concreto.

CONSIDERACIONES

Aspectos generales sobre la prescripción como modo de adquisición, requisitos establecidos por Ley y suma de posesiones.

La Legislación Colombiana contempla dos especies de usucapión: la ordinaria y la extraordinaria (C.C. art 2527). Para ganar una cosa por prescripción ordinaria se necesita "*posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren*" (C.C. 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 (C.C. art 764). La adquisición de las cosas por usucapión extraordinaria requiere asimismo posesión no interrumpida por el término que fije la ley, pero no exige título alguno, y en ella se presume de derecho la buena fe, lo cual quiere decir que no puede desvirtuarse (C.C. art 66). No obstante, la ley civil contempla la posibilidad de presumir la "mala fe" del poseedor cuando exista un título de mera tenencia. Esta última presunción puede desvirtuarse (C.C. art 2531).

A su turno, es pertinente señalar en forma inicial, que el Artículo 2512 del Código Civil establece que "*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 prevén, aunado a otros elementos, ya para hacer brotar derechos en favor de los particulares, ya para extinguir derechos y acciones.

En efecto, el artículo 2518 *in fine* precisa que "*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*".

Es relevante mencionar que el Código Civil establecía diez (10) años para la prescripción ordinaria y veinte (20) para la extraordinaria, pero 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.

Ahora bien, para que sea aplicable la prescripción adquisitiva no basta una simple relación de hecho entre el usucapiente y la cosa objeto de prescripción, sino que es necesario que haya existido real posesión, esto es una situación continua en el tiempo en el cual el prescribiente haya realizado sobre el bien, con ánimo de dueño y sin reconocer dominio ajeno, reales 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.C., 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.

Igualmente es de recalcar lo expresado de manera sintetizada por la Corte Suprema de Justicia en Sentencia, en los siguientes términos:

"*El artículo 762 de la obra citada inicialmente define la posesión como «…la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño…», lo que exige, para su configuración, del animus y el corpus, esto es, la intención del dóminus, que por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente y durante el periodo de tiempo consagrado legalmente*".

En ese contexto, y en razón a que los pedimentos de la parte actora en el caso sub examine, y como se dejó especificado con anterioridad, versan sobre la prescripción extraordinaria de dominio del bien inmueble distinguido con número de matrícula inmobiliaria 130-615 del Círculo Registral de Puerto Tejada, consistente en un lote urbano de trescientos sesenta y dos metros cuadrados (362.80 m2), ubicado en la Calle 16 número

13- 25 de Puerto Tejada (Cauca), con los siguientes linderos: Norte, con la Calle 16; Oriente, con propiedad de Francisco Grajales; Sur, con propiedad de Gerardo Peña y propiedad de Rafael Madrid; Occidente, con propiedad de Rafael Madrid, se entrará a determinar en primera medida si acreditaron dentro del transcurso del proceso a efectos de obtener una decisión favorable, el ejercicio de la posesión material, durante el tiempo requerido legalmente.

Conviene precisar que lo que también se busca en el presente asunto, es la declaratoria de pertenencia, aceptando una suma de posesiones, al respecto "Establece el artículo 2521 del Código Civil: "si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778" y el citado precepto indica, "sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios… Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores". El artículo 778 del Código Civil consagra: "*Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios (…)*"

Así las cosas, sea lo primero advertir, que tratándose de suma de posesiones, se requiere de la concurrencia de unas condiciones que permiten su prosperidad. En Sentencia del 21 de septiembre de 2001. M.P Dr. Antonio Castillo Rugeles, lo ha establecido de la siguiente manera:

" a) Que haya un título idóneo que sirve de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor.

b) Que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida
c) Que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de usucapión o del despojo."

La Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil y Agraria en sentencia de tutela STC13152-2018 proferida dentro del radicado T 1100102030002018-02828-00, M. Ponente ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, señaló:

> "3.2. En relación al primer elemento, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un título traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, sucesión; sin que se requiera de algún tipo de formalidad en relación al documento mediante el cual se transfieren los derechos, pues, lo que se negocia es "simplemente la posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión. Y transmisión semejante no está atada a formalidad ninguna", incluso "el que vende posesión no está vendiendo en realidad la cosa misma; está autorizando apenas a que otro haga lo que él ha hecho hasta ahí, como es ejercer el poder de hecho…quien en esas condiciones semejantes recaba la prescripción adquisitiva no ésta alegando que alguien quiso hacerlo dueño, sino que alguien quiso dejarlo poseer".
>
> De manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: "(…) Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. (…)".

CASO CONCRETO

En ese contexto, de conformidad a las pretensiones de la parte actora en el caso sub examine, encaminadas a la prescripción extraordinaria de dominio del bien inmueble con un área aproximada de 362.8 metros cuadrados, distinguido con la matricula inmobiliaria No. 130-615 del Círculo Registral de Puerto Tejada, tenemos:

En cuanto a la prueba testimonial, se acreditó por parte de las señoras ELISABETH GRAJALES SALAZAR E HILDA MERY OREJUELA LOPEZ, que la posesión sobre el predio objeto de litigio, por parte de las demandantes ADELAIDA COSME FORY Y AYDA FORY, viene siendo ejercida después del fallecimiento de su señora madre en el año 1982 y que esta ha sido continua, que han realizado en aquel, mejoras, y han estado pendiente de su conservación, e incluso que, a pesar que ya no viven allí, van constantemente y han hecho uso de aquel para arrendarlo, obteniendo para sí los cánones de arrendamiento. Igualmente que, no existe ni ha existido solicitud alguna por otra persona que requiera este bien, y por tanto, dicha posesión es pública, pacifica e ininterrumpida. Así mismo, han afirmado que la señora YOLANDA SALAZAR RENTERIA, antes de pandemia compro parte del inmueble a las señoras ADELAIDA COSME FORY Y AYDA FORY y que desde aquel tiempo vive allí junto a su familia.

Es importante precisar que, para esta juzgadora y en lo que respecta por el momento a las señoras ADELAIDA COSME FORY Y AYDA FORY, se encuentra acreditado dentro del proceso y más con pruebas tan contundentes y conducentes como las testimoniales, el ejercicio de la posesión exclusiva de ellas, no como herederas sino como titulares del derecho de dominio, como quiera que, después del fallecimiento de su señora madre en el año 1982, no solamente lo habitaron por un tiempo y luego de manera esporádica, y han procurado por mantener el mismo en buen estado, sino que además, llegaron a tal punto de realizar mejoras del bien inmueble sin el consentimiento ni autorización de nadie, mejoras que no demuestran la calidad de herederas y la posesión legal sino por el contrario una posesión exclusiva sin reconocimiento de dominio ajeno, realizando tales actos en su condición de amo, señoras y dueñas.

Obsérvese como por ejemplo la señora HILDA MERY OREJUELA LOPEZ brindó respuestas contundentes a preguntas concretas y específicas realizadas por el señor curador ad-litem:

"- Preguntó: En el expediente obra prueba que la señora Griseldina Fory viuda de Ballesteros falleció el 24 de enero de 1982, ¿desde ese momento

la señora Aida Fory y Adelaida Cosme Fory han estado en este inmueble en el que nos encontramos en este momento?
Respondió: Si señor.
Preguntó: Usted quiere decir que desde el año 82 que muere la señora Griseldina hasta la fecha, la señora Aida Fory y Adelaida Cosme Fory han estado en este inmueble, ¿en qué calidad han estado ellas?
Respondió: Yo digo no, como propietaria.
Preguntó: ¿Por qué dice usted que en calidad de propietarias?
Respondió: Porque ellas han sido las que han estado pendientes de todo lo que tiene que ver con este inmueble.
Preguntó: ¿qué es eso de estar pendientes con todo lo qué tiene que ver con este inmueble? Nos puede decir y determinar ¿en qué consiste la palabra?
Respondió: las mejoras, los cuidados, pagos de impuestos, porque hasta yo se los he ido a pagar, me han pedido el favor que los vaya pagar.
Preguntó: ¿qué mejoras han hecho las señoras Aida Fory y Adelaida Cosme Fory? Respondió: a la casa de aquí enseguida vuelvo y repito a las paredes le echaron la losa, el piso en cerámica, enchape del baño ya remodelaron porque el modelo no era así, era más o menos como este y ellas lo modernizaron.
Preguntó: ¿en qué año hicieron más o menos esas mejores?
Respondió: más o menos 10 años.
Preguntó: esta casa tiene una construcción antigua y una moderna, ¿en la parte antigua donde estamos, las señoras Aida Fory y Adelaida Cosme Fory han realizado alguna mejora?
Respondió: si, porque ellas cuando venían llegaban también acá y habitaban esta casa antes que cada una cogiera su rumbo, pero ellas siempre estaban pendientes que la pintura cuando la desocupaban, que la pintura para poder volverla alquilar, que el piso, que la tubería, que se dañó el tubo del agua y una cosa, ellas han estado muy pendientes de esto.
Preguntó: ¿esas mejoras de las que usted me está hablando las hacían permanentemente o las hicieron hace muchos años?
Respondió: no, cada que se presentaba una oportunidad si había que hacerlo se hacía.
Preguntó: acabas usted de decir que las señoras se iban, que cada una cogió su camino por su lado, ¿quiere usted decir que ellas no vivieron en ese

inmueble? Respondió: ellas vivieron, pero en un tiempo se van, pero ellas siempre vienen acá por eso le digo que ellas se iban, pero nunca olvidaban sus raíces, ellas siempre venían acá y aún lo siguen haciendo.
Preguntó: ¿Cuándo ellas se van, ¿quién queda en la casa ocupándola?
Respondió: ha quedado alquilada y como le decía anteriormente, al ver esa situación modificaron el lado de allá para ellas llegar allá y a su vez el que viviera aquí le prestara el servicio que le cuidarla lo de allá.
Preguntó: ¿usted por qué sabe todo lo que nos está diciendo?
Respondió: porque he vivido allí enfrente y ha sido muy allegada a ellas.
Preguntó: ¿alguien las ha molestado a las señoras Aida Fory y Adelaida Cosme Fory por estar viviendo en esta casa o estar arrendando?
Respondió: no.
Preguntó: fallecida doña Griseldina Fory el 24 de enero de 1982, ¿hubo más personas con derechos sobre esta propiedad?
Respondió: que yo me dé cuenta no, solamente las he conocido a ellas dos.
Preguntó: en la demanda se habla de la señora Yolanda Salazar Rentería, ¿la conoce usted?
Respondió: Es ella.
Preguntó: ¿hace cuántos años la conoce?
Respondió: Desde que compró la casa.
Preguntó: ¿la señora Yolanda en qué costado de la vivienda vive?
Respondió: en la vieja construcción.
Preguntó: en este lado que es en el que nosotros estamos, que es la vieja construcción, ¿es la que ha estado también en posesión la señora Aida Fory y Adelaida Cosme Fory?
Respondió: sí señor.
Preguntó: ¿ha sido continua desde el momento que falleció?
Respondió: Sí, desde que falleció la señora Griseldina."

Ahora bien, el señor Curador ad-litem pese a no haberse opuesto en la contestación de la demanda, cuando presenta sus alegatos de conclusión indica a esta judicatura que, en su consideración las señora AIDA FORY Y ADELAIDA COSME FORY, no resultan poseedoras del bien inmueble de marras, pues como quiera que, para ostentar dicha calidad se hace necesario cumplir con los requisitos del animus y el curpus, para él, si bien este último se cumple y no tiene mayor controversia, en lo que respecta el

animus estas no lo demuestran alegando que en el Interrogatorio de Parte realizado a ellas, estas manifestaron haber vendido la parte de la casa para poder abrir la sucesión de la casa porque aún en todos los papeles sigue como propietaria su señora madre GRISELDINA FORY VDA DE BALLESTEROS, pues bien, referente a ello, debe ser claro el Despacho en señalar que, respuestas como las indicadas por el curador no pueden ser traídas sin un análisis en conjunto de todas las demás respuestas dadas a cada pregunta realizada, tanto es así, que esta Juzgadora, en aras de aclarar realmente la posición, efectuó una pregunta a las señoras AYDA FORY y ADELAIDA COSME FORY, de si ellas habían interpuesto alguna otra acción judicial a efectos de obtener el predio hoy objeto de debate, a lo que contestaron que no, como también se le preguntó a la señora AYDA FORY si sabía la diferencia entre un proceso de declaración de pertenencia y uno de sucesión, señalando que realmente no, conllevando ello a comprender que lejos de considerarse algún tipo de confesión, lo ocurrido no se trató más que en una confusión de la acción judicial que se está llevando a cabo, aunado a ello, no puede desconocerse que en el resto del interrogatorio fueron claras en determinar que son poseedoras del bien objeto del conflicto en prescripción extraordinaria, con la certeza que no existe persona alguna que reclame dicha titularidad, por ende la permanencia en el lote se materializa desde hace más o menos 42 años, y por tanto, la necesidad a través del administrador de justicia la titulación del predio.

En cuanto a la Inspección Judicial, se efectuó el 29 de septiembre de 2022 acta de diligencia que obra en el PDF 36 del expediente digital, en ella se identificó el predio con los linderos del inmueble, de conformidad a la visita práctica y el dictamen rendido por el perito designado Javier Alonso Peña Cifuentes, lote con área aproximada de 362.80 metros cuadrados distinguido con matrícula inmobiliaria No. 130-615 del Círculo Registral de Puerto Tejada, debidamente corroborado por esta judicatura, y se establece que éste corresponde al mismo que "*figura tanto en los hechos como en las pretensiones de la demanda*", verificando de manera directa por la judicatura que al inmueble inspeccionado que se encuentra dividido en dos apartamentos, para el apartamento uno (1) permitió el ingreso la demandante YOLANDA SALAZAR y al apartamentos do (2) permitió el ingreso la demandante AYDA FORY y la señora SANDRA RODRIGUEZ quien

afirmó estar en calidad de arrendataria porque la señora ADELAIDA COSME FORY se lo había arrendado, además de ello, que al hacerse el recorrido del bien, ninguna otra persona se presentó hacer oposición a la diligencia y se verificó que la valla se encuentra debidamente fijada.

Ahora bien y en lo que refiere a la señora YOLANDA SALAZAR RENTERIA, quien en el año 2019 compro el 50% de los derechos posesorios que tienen las señoras AYDA FORY Y ADELAIDA COSME FORY, se tiene:

Como quiera que, para este caso, se pretende la declaratoria de pertenencia para ella, aceptando una suma de posesiones es indispensable estudiar que realmente concurran las condiciones para que se dé la suma de posesiones:

"a) Que haya un título idóneo que sirve de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor.
b) Que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida
c) Que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de usucapión o del despojo."

Siendo ello así, en el caso que nos ocupa tenemos que se aporta un título idóneo, que se evidencia en el pdf 2 a folio 24 y 25 del cuaderno principal digital, correspondiente a Contrato de Compraventa del 50% de la posesión material o derechos posesorios sobre el bien inmueble objeto de litigio, de fecha 09 de septiembre de 2019 que acreditó la venta de derecho sobre la posesión entre las señoras AIDA FORY Y ADELAIDA COSME FORY en calidad de vendedoras y la señora YOLANDA SALAZAR RENTERIA como compradora, cumpliéndose de esta manera la primera condición arriba mencionada, teniendo en cuenta que dicho documento no requiere de ninguna formalidad como ya lo ha decantado nuestro órgano de cierre.

Al remitirnos a la segunda y tercera condición, se tiene que las mismas versan sobre la posesión ininterrumpida que hayan ejercido el sucesor y antecesor en el bien objeto de litigio, quedando estos puntos claros, primero que, como ya se dijo, con los testimonios de las señoras Elizabeth Grajales Salazar

e Hilda Mery Orejuela López se pudo establecer que las señoras AIDA FORY Y ADELAIDA COSME FORY son poseedoras desde hace más o menos 42 años del inmueble de marras, incluyendo del 50% de dicho inmueble del que decidieron vender su posesión, estas como antecesoras y para lo que refiere a la sucesora, obra como prueba documental como se dijo, contrato de compraventa de posesión en el que entre otras cosas se estipuló:

> "5. Que la **PARTE VENDEDORA** en virtud de este contrato suma el tiempo de su posesión a la que a partir de la fecha de este documento ejerza la **PARTE COMPRADORA** (…)"

Aunado a ello, en la inspección judicial pudo constatar esta judicatura que quien autorizo el ingreso al apartamento uno (1) de dicho inmueble fue la señora YOLANDA SALAZAR RENTERIA quien ya vive allí junto a su familia, constatando con ello y con los testimonios también de las señoras Elizabeth Grajales Salazar e Hilda Mery Orejuela López que una vez compro el 50% de los derechos posesorios esta tomó posesión exclusiva de lo que le correspondía, dividiéndose inclusive por mitades iguales el pago de los servicios públicos y de impuesto predial con las otras dos poseedoras.

Quedando con esto claro que, es procedente sumar a la posesión de la señora YOLANDA SALAZAR RENTERIA, la posesión anterior del 50% del inmueble que estuvo en cabeza de las señoras AIDA FORY Y ADELAIDA COSME FORY. Resultando al sumarse las posesiones, para la fecha, alrededor de 42 años, tiempo suficiente para usucapir.

Ahora bien, respecto del tiempo establecido, no existe duda entonces, para este Despacho que las demandantes ADELAIDA COSME FORY, AYDA FORY y YOLANDA SALAZAR RENTERIA vienen ejerciendo posesión sobre el inmueble objeto de la presente demanda desde el año 1982 después que falleciera su señora madre el 24 de enero de esa misma anualidad, esto conforme lo expuesto en la demanda, las pruebas documentales aportadas, además de los testimonios, cumpliendo con los requisitos de quien alega la posesión como lo son el corpus y el animus, con trascendencia ambos a la vida social mediante actos que demuestran el vínculo directo entre el bien poseído y el sujeto que lo posee.

Es importante recalcar, que se respetó el trámite legal establecido para este tipo de procesos, se avizoro el día de la diligencia la valla correspondiente, lo que indica que aun pese a su instalación desde el año 2021 en un lugar totalmente visible no fue del interés de alguna persona hacerse parte al proceso alegando tener mejores derechos. Además de ello, se oficiaron a las entidades pertinentes para que se pronunciaran referente al inmueble, lográndose constatar con ello y junto con los certificados de libertad y tradición del predio y el certificado especial expedido por la ORIPP que en efecto el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona natural, lo que permite prescribir dicho bien, claro está, por cumplirse además, los requisitos exigidos por la ley y que se estudiaron líneas arriba.

Así pues, acreditados los medios probatorios se ha determinado en forma precisa y contundente el cumplimiento de los diez (10) años, con suma de posesiones, en forma continua, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo actos de verdadera posesión por parte de las señoras ADELAIDA COSME FORY, AYDA FORY y YOLANDA SALAZAR RENTERIA, con ello permitiendo acceder a las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSA Y COMPETENCIA MULTIPLE, "*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 que Pertenece a las señoras ADELAIDA COSME FORY identificada con cedula de ciudadanía número 34.506.876 de Puerto Tejada (Cauca); una alícuota del veinticinco por ciento (25%), a la señora AIDA FORY, identificada con cedula de ciudadanía número 34.509.764 de Puerto Tejada una alícuota del veinticinco por ciento (25%) y a la señora YOLANDA SALAZAR RENTERIA identificada con cédula de ciudadanía 66.655.685 del Cerrito (Valle) una alícuota del cincuenta por ciento (50%), el dominio pleno y absoluto por haberlo adquirido por el modo de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio el bien inmueble

distinguido con número de matrícula inmobiliaria 130-615 del Círculo Registral de Puerto Tejada, consistente en un lote urbano de trescientos sesenta y dos con ochenta metros cuadrados (362.80 m2), ubicado en la Calle 16 número 13- 25 de Puerto Tejada (Cauca), con los siguientes linderos: Norte, con la Calle 16; Oriente, con propiedad de Francisco Grajales; Sur, con propiedad de Gerardo Peña y propiedad de Rafael Madrid; Occidente, con propiedad de Rafael Madrid.

SEGUNDO: ORDENAR, la inscripción de la presente SENTENCIA ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán - Cauca, para los fines consiguientes, con copia que luego se protocolizará por parte de las interesadas en una Notaría del lugar (Art. 2534 C.C.) Expídase para tal efecto, las copias de rigor de la presente providencia, a costa de la parte interesada. Expídanse las copias necesarias a los interesados. **EN CONSECUENCIA**, se **ORDENA** la anotación respectiva en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 130-615 del Círculo Registral de Puerto Tejada conforme lo señalado en esta providencia.

TERCERO: **ORDENAR**, la cancelación de la medida cautelar de la inscripción de la demanda a folio de matrícula inmobiliaria Nro. 130-615 del Círculo Registral de Puerto Tejada, medida que fuera comunicada mediante oficio No. 454 del 05 de abril de 2021 expedido por este Despacho.

CUARTO: Se concede copia del CD y acta de audiencia a las partes para los trámites que corresponda ante las autoridades pertinentes.

QUINTO: En firme esta providencia, previas las anotaciones legales en los libros pertinentes **ARCHÍVESE** el presente proceso entre los de su clase.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

(Firmado electrónicamente)
ANA MILENA RAMIREZ ESPINOSA

Firmado Por:

Ana Milena Ramirez Espinosa

Juez

Juzgado Municipal

Civil

Puerto Tejada - 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: **2aefb1e62d576f6a126285be66faf84cb926b1cdbfbcd5059f92df0e3dd7ebcd**
Documento generado en 06/03/2024 05:44:32 PM

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