

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



JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Tuluá, enero quince (15) de dos mil veintiuno (2021)

SENTENCIA No. 001

1.- OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO

De conformidad con el numeral 2° del artículo 278 del Código General del Proceso, procede el Despacho a proferir sentencia de primera instancia en el presente proceso **VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** propuesto BLANCA VILMA HERRERA PINILLA contra DULFARY HERRERA PINILLA, LUZ MARINA HERRERA PINILLA, PAULINA HERRERA DIAZ, y JANNIER ANTONIO HERRERA DIAZ (representado por Paulina Herrera Díaz), y con **DEMANDA DE RECONVENCIÓN / ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO**, incoada por DULFARY HERRERA PINILLA, LUZ MARINA HERRERA PINILLA, PAULINA HERRERA DIAZ, y JANNIER ANTONIO HERERA DIAZ, en contra de la demandante en Usucapión BLANCA VILMA HERREA PINILLA, radicado al No. 76-834-40-03-006-2016-00264-00.

1.1.- Presupuestos Procesales.

En primer lugar, encuentra el Despacho, que en el presente asunto concurren a cabalidad los presupuestos procesales, pues, la demanda que dio origen a la actuación se ajusta a las exigencias legales, por tanto, este Juzgado es competente para conocer el proceso en atención al lugar donde se ubica el inmueble y a la cuantía de las pretensiones agitadas en el mismo, además, las partes intervinientes ostentan la capacidad para ser tales y para comparecer al proceso, razón por la que puede abordarse el estudio del caso conjuntamente con el proceso de Reconvencción - ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO, a fin de proferir la decisión de fondo que el mismo amerite.

2.- HECHOS Y PRETENSIONES DE LA DEMANDA

2.1.-Pretensiones

La señora **BLANCA VILMA HERRERA PINILLA**, solicita

(i) se sirva declarar que ha adquirido por el modo de la Prescripción Adquisitiva de Dominio el bien inmueble casa de habitación, ubicado en la Calle 22 No. 25 - 01-05-07 del Barrio Tomás Uribe de Tuluá, determinado y alinderado así: Por el **OCCIDENTE**, en 14.50mts, limita con la carrera 25; por el **ORIENTE**, en 14.50mts, limita con el predio de LUIS ENRIQUE BECERRA, pared medianera al medio; por el **SUR** con predio que le corresponde al otorgante SIMEÓN HERRERA AGUDELO, pared medianera al medio, y mide 17.60mts; y por el **NORTE** mide 17.60mts, limita con predio hoy de ROBERTO QUINTERO, pared medianera, el bien se encuentra registrado en la oficina de Instrumentos Públicos con el número **384-20135**, por haber ejercido posesión por más de 19 años; ii) que como consecuencia de lo anterior se ordene la cancelación del registro de propiedad de “Ana Julia Herrera de Espina” (hoy las demandadas DULFARY HERRERA PINILLA, LUZ MARINA

HERRERA PINILLA, PAULINA HERRERA DIAZ, y JANNIER ANTONIO HERRERA DIAZ) y se ordene la inscripción de la propiedad a nombre de **BLANCA VILMA HERRERA PINILLA**; *iii)* que se condene en costas a la parte demandada.

2.2.- Como soporte **de los hechos**, la demandante expuso:

(i) la señora **BLANCA VILMA HERRERA PINILLA** ha venido poseyendo con el ánimo de señor y dueño el inmueble a que se contrae en las pretensiones de esta demanda desde hace diecinueve (19) años. *(ii)* Esa posesión ha consistido en la ocupación habitual del inmueble haciendo uso del mismo, instalando los servicios públicos de agua, energía y gas domiciliario, el pago de impuestos desde el año 1999 al 2003, 2006 y 2007, además, realizó mejoras tales como la construcción de tres locales comerciales, remodelación de cocina, baños, pisos, instalación de puertas, mejoramiento de techo, enlucimiento de paredes; *(iii)* En el tiempo de posesión de este inmueble ha sido reconocida por sus vecinos como dueña. *(iv)* la posesión ejercida ha sido pública, pacífica, libre, no clandestina ininterrumpida por más de 19 años; *(v)* Expresa la demandante que tiene conocimiento que la persona que figura en el certificado de tradición, ya se encuentra fallecida, pero desconoce cuándo y dónde ocurrió, dice no tener conocimiento de la dirección de los herederos.

3.- ACTUACIÓN PROCESAL

3.1. Admitida la demanda por auto del 30 de septiembre de 2016, se dispuso efectuar la notificación por emplazamiento de la parte demandada, dejándose aclarado que la demanda se inició contra herederos determinados de Ana Julia Herrera de Espinal y demás indeterminados; posteriormente, el día 03 de marzo de 2017, las propietarias inscritas **DULFARY HERRERA PINILLA, LUZ MARINA HERRERA PINILLA, PAULINA HERRERA DIAZ** y **JANNIER ANTONIO HERRERA DIAZ**, a través de apoderado judicial, solicitaron la **integración del contradictorio**, de acuerdo con el nuevo Certificado de tradición del inmueble donde aparecen dueños inscritos, por lo que mediante auto del 13 de marzo se dispuso por parte de este despacho, tenerlos a ellos como demandados y dejar sin efectos el emplazamiento a los herederos de Ana Julia Herrera.

Es así como los actuales demandados procedieron a contestar la demanda, a través de su representante legal, oponiéndose a las pretensiones, propusieron **Excepciones de inexistencia de requisitos para prescribir**, solicitaron pruebas y propusieron demanda de **Reconvención – Reivindicatorio de Dominio** sobre el bien pedido en usucapión. Mediante auto del 26 de abril de 2018, se dispuso designar como curador ad-litem de los indeterminados al Dr. **Danilo Cardona Moncada**, ver contestación a folio 465.

3.2. LOS HECHOS Y PRETENSIONES DE LA DEMANDA- RECONVENCION - REIVINDICATORIO DE DOMINIO.

Pretensiones

Los demandantes en reconvención **DULFARY HERRERA PINILLA, LUZ MARINA HERRERA PINILLA, PAULINA HERRERA DIAZ**, y **JANNIER ANTONIO HERRERA DIAZ** solicitaron a través de su apoderado que: *(i)* se reivindique declarando que les pertenece en dominio pleno y absoluto el bien inmueble, ubicado en la **Calle 22 No. 25 - 01-05-07 del Barrio Tomás Uribe de Tuluá**.

Esta se trata de una vivienda urbana, determinado y alinderado así: Por el **OCCIDENTE**, en 14.50mts, limita con la carrea 25; por el **ORIENTE**, en 14.50mts, limita con el predio de **LUÍS ENRIQUE BECERRA**, pared medianera al medio; por

el **SUR** con predio que le corresponde al otorgante **SIMEÓN HERRERA AGUDELO**, pared medianera la medio, y mide 17.60mts; y por el **NORTE** mide también 17.60mts, limita con predio hoy de **ROBERTO QUINTERO**, pared medianera, el bien se encuentra registrado en la oficina de Instrumentos Públicos con el número **384-20135**; **(ii)** que como consecuencia de lo anterior, se ordene a la demandada **BLANCA VILMA HERREA PINILLA** la entrega material del referido bien inmueble a los demandantes en reconvención **DULFARY HERRERA PINILLA**, **LUZ MARINA HERRERA PINILLA**, **PAULINA HERRERA DIAZ**, y **JANNIER ANTONIO HERRERA DIAZ**; **(iii)** que se condene a la demandada **BLANCA VILMA HERRERA PINILLA** a pagar a las demandantes, el valor de los frutos civiles dejados de percibir del inmueble, **(iv)** que se condene en costas a la demandada.

Como soporte **de los hechos**, los demandantes en reconvención **DULFARY HERRERA PINILLA**, **LUZ MARINA HERRERA PINILLA**, **PAULINA HERRERA DIAZ** y **JANNIER ANTONIO HERRERA DIAZ** expusieron:

(i).- Adquirieron el dominio pleno sobre bien inmueble objeto de este asunto, ubicado en la **Calle 22 No. 25 - 01-05-07 del Barrio Tomás Uribe de Tuluá**, mediante adjudicación en sucesión como subrogatarios de derechos hereditarios, en la **sucesión de Ana Julia Herrera de Espinal y Reinaldo Espinal Cardona**, por Escritura Pública No. 1756 de agosto 07 de 2016, de la Notaría Primera de Tuluá; el bien está comprendido por los linderos mencionados en las pretensiones; con matrícula inmobiliaria **384-20135** y número Catastral 01-01-02200033-000; **(ii)** los demandantes en reconvención afirman no han enajenado el referido bien, por tanto se encuentra vigente el registro de su título en la respectiva oficina de Instrumentos Públicos local, siendo actualmente titulares de pleno dominio; **(iii)** los demandantes en reconvención que actualmente se encuentran privados de la posesión material del inmueble, toda vez que la señora **Blanca Vilma Herrera**, hermana de los accionantes, aprovechándose del vínculo familiar que los une, ha tomado posesión de una parte de la casa, acudiendo a vías de hecho, es decir mediante acciones violentas en contra de los propietarios inscritos; **(iv)** tanto los demandantes en reconvención como la aquí demandada han venido cohabitando la casa familiar, pero la demandada ejerce posesión violenta sobre una parte del mismo, acudiendo a acciones agresivas para evitar que los demás ejerzan posesión plena sobre el total de la casa; **(v)** la señora **Blanca Vilma Herrera** ha cohabitado el inmueble con todos los demandantes, pero solo desde inicios del año 2016, ha querido reputarse como dueña del mismo, de manera pública, sin serlo, pues, como se dijo, ejerce posesión sobre una parte de la casa originada en actos violentos, convirtiéndose, por lo tanto, en poseedora de mala fe.

4.- PRESUPUESTO JURÍDICO.

En tales condiciones, para dar solución al problema jurídico planteado debe el Despacho recordar que “la prescripción es un modo de adquirir el dominio sobre cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones o derechos durante cierto lapso de tiempo”, según las voces del **artículo 2512 del Código Civil**.

Ahora bien, en lo que respecta a la prescripción adquisitiva el artículo 2518 de la misma normatividad indica 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 decir, que el que no tiene la propiedad, puede

adquirirla por medio de la usucapión, pues, es la posesión en su función prodigiosa de crear derecho que sale victoriosa sobre la negligencia, porque el titular pierde el derecho al paso que el poseedor lo adquiere”.

Tal prescripción puede ser ordinaria o extraordinaria. En el caso que nos ocupa la parte demandante alega en su favor la prescripción extraordinaria regulada por el artículo 2531 del Código Civil, según el que para adquirirse el dominio por esta vía no es necesario título alguno, se presume la buena fe del poseedor y este deberá probar que ha ejercido durante un mínimo de 10 años su dominio sobre el bien sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el paso de dicho lapso.

En consecuencia, deben entonces concurrir **tres elementos básicos**: la relación material u objetiva con la cosa corporal, raíz o mueble. **El corpus**, elemento compuesto también por la intención subjetiva de tenerla para sí, esto es como señor y dueño. **El animus**, que la cosa tenga carácter comercial, es decir, sea susceptible de adquirirse por el mencionado modo y que se posea durante el tiempo que la ley señale para cada evento de manera constante e ininterrumpida. Y un requisito axiológico adicional, como es la **plena identidad entre el bien que se posee y aquel que es objeto de la demanda**.

Ahora bien, en lo que respecta a la posesión material, es preciso indicar que aquella es definida por el artículo 762 del Código Civil como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

Respecto a los **demandantes en Acción Reivindicatoria**, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que para la prosperidad de la acción reivindicatoria es necesario que el promotor del litigio acredite la presencia de los siguientes **elementos o presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria**: **a)** el derecho de dominio en cabeza del actor; **b)** la posesión del bien materia del reivindicatorio; **c)** que se trate de una cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y **d)** **que exista identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante**.

5.- CONSIDERACIONES

Se encuentran presentes en este asunto los denominados **presupuestos procesales** a saber, competencia del juez, demanda en forma, capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, además no se observa la existencia de **ninguna causal de nulidad**, lo que permite entrar a decidir de fondo.

Por lo anterior, no existe impedimento alguno para abordar el estudio del presente caso a fin de proferir la decisión de fondo que el mismo amerite.

5.2.- Problema jurídico

Corresponde al Juzgado determinar en este asunto, si hay lugar declarar que la señora **BLANCA VILMA HERRERA PINILLA** es real poseedora y le pertenece de manera absoluta el bien inmueble urbano casa de habitación ubicada en la **Calle 22 No. 25-01-05-07 de Tuluá**, que en su decir, cubrió los impuestos, efectuó reparaciones locativas, y por haber operado el fenómeno de la Usucapión (prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio), o por el contrario, declarar que hay lugar a Reivindicar el Dominio pleno de la propiedad a los demandados y demandantes en Reconvenición como dueños inscritos y la restitución del referido

predio, frente a las pretensiones de la poseedora que afirma estar ocupándolo por 19 años.

5.-3.- Valoración de las Pruebas:

En este orden de ideas, considera el Juzgado pertinente pronunciarse en primer lugar, sobre las **pruebas documentales** que obran en la investigación, específicamente Escrituras Públicas como título de propiedad del inmueble pretendido, que refiere el Certificado de Tradición del folio de matrícula inmobiliaria 384-20135, donde se evidencia sin lugar a dudas que el predio en que se instrumentó la sucesión de Ana **Julia Herrera de Espinal y Reinaldo Espinal Cardona**, por Escritura Pública No. 1756 de agosto 07 de 2016, de la Notaría Primera de Tuluá, no es el mismo que refiere la demandante, con los elementos probatorios suficientes, **la identidad del bien en disputa**, en forma tal, que no hay plena identidad y existen dudas respecto de aquél cuyo posesión invoca la demandante **BLANCA VILMA HERRERA** y que está privando en parte, a los señores DULFARY HERRERA PINILLA, LUZ MARINA HERRERA PINILLA, PAULINA HERRERA DIAZ y JANNIER ANTONIO HERERA DIAZ, desestimando de una vez, cualquier otra prueba con la que se quiera demostrar lo contrario.

Por tanto, en esta clase de juicio, se enfrentan varias posiciones: En primer lugar, la de la demandante que enarbola en su favor la presunción de poseedora material, establecida en el artículo 762 del Código Civil, misma que por ser de carácter legal admite prueba en contrario. También la de los demandados y demandantes en reconvencción que, afirmándose dueños de la cosa con dominio, procuran recuperarla de manos de la presunta poseedora. Finalmente, puede suceder que exista un debate de títulos entre ambas partes, para lo que, prevalecerá el de mejor calidad.

5.-4.-De la Prueba Pericial.

La prueba pericial realizada por la topógrafa Auxiliar de la justicia, LEIDY TATIANA MENDOZA ARIAS, designada en este **Proceso de Pertenencia, por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio con reconvencción de Acción Reivindicatoria de Dominio**, que rindió su experticia el día 03 de abril de 2019, al predio, informando que se trata de una casa, ubicado en la Calle 22 No. 25-01-05-07 del Barrio Tomás Uribe de Tuluá, dotado de los servicios públicos domiciliarios como Energía, agua, y gas domiciliario, determinado y alinderado así: Por el **OCCIDENTE**, en 14.50mts, limita con la carrera 25; por el **ORIENTE**, en 14.50mts, limita con el predio de LUIS ENRIQUE BECERRA, pared medianera al medio; por el **SUR** con predio que le corresponde al otorgante SIMEÓN HERRERA AGUDELO, pared medianera al medio, y mide 17.60mts; y por el **NORTE** mide también 17.60mts, limita con predio hoy de ROBERTO QUINTERO, pared medianera.

Dicha experticia permitió identificar plenamente el bien inmueble inspeccionado, con el fin de aclarar lo concerniente al área, ubicación, construcciones, así mismo se analizaran los documentos tales como títulos y demandas aportadas., con **Número Catastral 0101022000330000** y **Matrícula Inmobiliaria 384-20135**, se trata de un bien que fue dividido materialmente de otro de mayor extensión, pues, se deduce que antes fue la casa familiar. Aporta mapa planimétrico donde se observa dos predios, el predio No.1 y el predio No 2, donde el predio No. 1 se identifica con matrícula inmobiliaria 384-25058 cuya dirección es carrera 25 No. 21-63-66-67 y el predio No. 2 con matrícula inmobiliaria 384- 20135 que tiene salida por la calle 22, respectivamente.

5.-5.-De las Pruebas Testimoniales.

Una vez analizado los hechos, documentos, versión de las partes y lo manifestado por los testigos, no es claro para este despacho la posesión material que haya ejercido la demandante señora Blanca Vilma Herrera Pinilla, como para lograr la Prescripción Adquisitiva extra-ordinaria de Dominio sobre el inmueble que pretende en usucapación, no hay certeza de una legítima posesión como señora y dueña, los derechos de posesión que se reflejan en el expediente son más bien, meros actos materiales o de tenencia y aunque se quiera parecer, la posesión sobre el bien, tampoco ha sido tranquila, quieta y pacífica, pues, este plenario con más de 500 páginas, se nota colmado de crónicas sobre diferencias familiares, quejas relacionadas con la convivencia y viejas disputas por el inmueble en referencia, incluso, que datan desde antes de la radicación de la demanda, lo que en nada favorece a las pretensiones de la demandante para adquirir inmueble por usucapación, aunado a que estas pruebas fueron aportadas justamente por la hoy aquí demandante en usucapación y demandada en reivindicación del mismo inmueble.

Es estricta la norma relacionada con la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria sin justo título para adquirir el Dominio, que trata el artículo 2531 c.c., reza en su numeral 2º "Que el que alegue la prescripción, pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo". indica que la posesión debe ser exenta de violencia física y moral. "Ser pacífica significa que el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza.

Es por lo que este despacho ha analizado cada una de las pruebas allegadas, que la demandante no ha podido gozar el predio de manera plena y total durante la mayoría del tiempo de permanencia lo que se refleja en los testimonios, de la señora RUBIELA MORENO DE ACOSTA, LUZ STELLA ESCOBAR MONTOYA y el señor JOSÉ ORLANDO PINILLA, cuando indican que han existido problemas, es decir, antes del año 2016.

La declaración de la señora RUBIELA MORENO DE ACOSTA vecina del lugar, que explica que la señora BLANCA VILMA vive en el bien No. 1 que se puso de presente conforme al plano realizado por la perito y que la señora LUZ MARINA regresó a vivir a la casa en el año 2013 y a los pocos meses regresó DULFARY a vivir allí también.

Por su parte JOSÉ ORLANDO PINILLA indica que vivió hasta el año 2004 en dicha casa pero que sus hijos se quedaron hasta el año 2009 y su hermano SIMEÓN vivió allí hasta cuando murió en el año 2010.

*En suma, las declaraciones de terceros recaudadas fueron desconfiguradas, ya que a pesar que de ellas se extractan actos posesorios, ninguna dio cuenta de la **INTERVERSIÓN** del título de inicial tenedora con que la demandante entra al inmueble.*

Entre los requisitos que debe demostrar quien alega en su favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se destaca en este asunto que, es necesario demostrar una posesión pública y pacífica por un tiempo mínimo de 10 años.

Ahora bien, no solo se tiene en cuenta lo antes esbozado, sino también , que para para el despacho es claro que la demandante ha ocupado el inmueble como mera tenedora con la complacencia de sus familiares y es necesario demostrar en qué

momento se **INTERVIRTIO** el título, esto es, el momento en que asume como señora y dueña; sí la demandante originalmente se arrogó la cosa como mera tenedora, debe aportar la prueba fehaciente de la **INTERVERSIÓN** de ese título, tal como la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del que se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua de la prescribiente.

Es así como se observa que los declarantes no hicieron referencia a la **INTERVERSIÓN** mencionada y fueron claros en indicar que desde la muerte de la señora Ana Julia Herrera, fue que la señora MARTHA HERMINIA estuvo como poseedora del bien hasta el año 2007, como también lo afirmó en la declaración extra-juicio que obra en el expediente. Pues, era ella quien pagaba los impuestos del inmueble hasta el día que estuvo en la casa, no hay probanza que deje ver que la posesión investigada operó después de la referida época; se supo además que en la casa quedaron otros familiares como José Orlando Pinilla y su familia, Simeón Pinilla y otros mencionados en los testimonios rendidos, tornándose insuficiente para consolidar la usucapión en la medida en que el libelo fue radicado el 23 de agosto de 2016, es decir, cuando habían transcurrido únicamente seis (6) años aproximadamente.

Como se dijo, coincide con la declaración extra juicio de la señora MARTHA HERMINIA PINILLA CUELLAR, madre de la demandante, que obra a folio 169, fecha anterior a la demanda de PRESCRIPCIÓN O USUCAPIÓN entablada por **BLANCA VILMA HERRERA PINILLA**.

De los medios de convicción se extrae que la demandante ingresó al predio desde la niñez, al haberse fijado allí la residencia familiar, de manera que entró al predio como mera tenedora, al igual que el resto de la familia. Por lo tanto, mal podría afirmarse que la posesión tuviera su génesis desde este instante, pues, su relación con el inmueble que actualmente ocupa, obedece a un acto de **MERA TOLERANCIA** del que era su dueño en razón a un vínculo netamente familiar.

Así las cosas, pese a que la demandante afirma que llegó al predio en el año 1997 lo cierto es que, en lo que tanto énfasis hizo el recurrente, se reafirma que su ingreso al inmueble fue como miembro del grupo familiar, debido al fallecimiento de su tía paterna Ana Julia Herrera y la ausencia de su señora madre **MARTHA HERMINIA** que también llegó a reputarse como dueña, hasta el año 2007.

De esta manera, a la señora **BLANCA VILMA HERRERA PINILLA** le correspondía acreditar en qué momento dejó la relación de mera tenencia con la cosa y empezó a considerarse como señora y dueña del inmueble, carga que no cumplió, puesto que, el acervo probatorio únicamente refiere de manera genérica que la demandante ostentaba la posesión del predio, pero no fue clara en decir desde cuándo o qué fecha exactamente, habida cuenta de los pormenores ya anotados antes, ni concretamente si el predio que reclama, es el que ha poseído efectivamente.

No se logra aclarar el momento a partir del que la prescribiente desconoce el dominio de los demandados sobre el bien, pues, si bien no hay duda de los actos

*proprios de poseedor como señora y dueña, por concordar entre las declaraciones de los testigos y la demandante, recaen en la penuria de establecer sin lugar a equívoco en que momento surgió la transformación esencia que en el demandante haya surgido el ánimo de señor y dueño deducido de actos de propietario y no de **mera tolerancia**.*

*En otras palabras, los actos materiales del **corpus posesorio** no pueden conferir posesión y mucho menos usucapión, según el **artículo 2520 del C.C** denomina actos de **MERA TOLERANCIA** y de mera facultad, sencillamente porque de ellos no resulta gravamen, no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna, aunado a que ella reside en el predio No. 1 y solicita en usucapión del predio No. 2, en el que reconoce que residen sus hermanas.*

*CORTE SUPREMA DE JUSTICIA -SALA DE CASACIÓN CIVIL Fragmento de sentencia Radicación N° SC10189-2016 del 27 de julio de 2016. «.....Ahora bien, la pretendida **transformación de la mera tenencia en posesión** la radica algún sector de la doctrina en disposiciones tales como el artículo 2531 del Código, especialmente en su numeral 3° en cuanto prescribe que «...la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción»; y, «que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo».*

Los testigos dentro de la investigación, así como los documentos, declaraciones de parte, que reconocían a la demandante como única dueña del inmueble; pero, ninguno detalló el momento en que comenzaron los actos posesorios, excluyentes de reconocimiento ajeno y que fueron ejercidos durante el tiempo necesario para adquirir por prescripción, igualmente señalaron que el predio que ocupa es el No. 1.

De otro lado, los demandantes en reconvención demostraron ser los propietarios del bien, así como la posesión completa y la identidad del bien singular, corroborado en la inspección judicial, al encontrarlos habitando el inmueble demarcado con la matrícula inmobiliaria No. 384-20135, y a la demandados y demandantes en reconvención y en el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 384-25058, el que corresponde al de la carrera 25 No. 21-63-65-67 a la demandante en usucapión no habiendo plena identidad del predio que se pretende prescribir.

*Finalmente, sobre el pago de frutos civiles que debía reconocer a las propietarias del bien, considera esta funcionaria que no hay lugar a ellos, por cuanto la posesión que reclamaba no se trata sino de **ACTOS DE MERA TOLERANCIA** entre familiares, respaldando sus pretensiones en unos hechos que no tuvieron ocurrencia. Lo anterior, teniendo en cuenta que en la actualidad los dos predios o casa familiar, se encuentra dividida por las matrículas inmobiliarias que tiene cada uno de los predios, no obstante, este inmueble se constituyó en la vivienda, habitación y hogar de todo el núcleo familiar, pero pese a lo anterior se pueden confundir con uno solo.*

*Así las cosas, teniendo en cuenta el acervo probatorio que acredita los hechos constitutivos de posesión, sobre el predio cuya usucapión se pretende, lo que se infiere de la prueba documental y testimonial sobre los hechos materiales de posesión, además de la inspección judicial, el croquis emanados de IG Agustín Codazzi, encuentra este Despacho que en el presente asunto las pretensiones de la demanda no tienen vocación de prosperidad y en consecuencia no hay lugar a reconocer la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio que reclama la señora **BLANCA VILMA HERRERA**, por cuanto realizó una reclamación de un predio sobre el que no ejerció posesión, tal como lo ordena la norma. Pudiéndose*

constatar que la dirección en la que VILMA HERRERA reside es en la carrera 25 No. 21-63-66-67 y no en la calle 22 No. 25-01-05-07, lo que ha sido corroborado por esta dependencia en inspección judicial y las expresiones de cada uno de los testimonios de las partes, al señalar y afirmar de viva voz, el lugar exacto donde ha residido la señora BLANCA VILMA HERRERA, así como en el estudio y plano adjunto por la topógrafa designada por este recinto judicial.

Para este Juzgado, es importante resaltar que el predio en conflicto, se encuentra definido por dos matrículas inmobiliarias, bien inmueble en el que la familia, en distintas épocas ha residido como tales. No obstante, lo anterior, se solicitó prescripción sobre el inmueble que no se probó ni se ejerció posesión.

Por su parte, los demandantes en RECONVENCIÓN – REIVINDICATORIO DE DOMINIO, DULFARY HERRERA PINILLA, LUZ MARINA HERRERA PINILLA, PAULINA HERRERA DÍAZ y JANNIER ANTONIO HERRERA DÍAZ (representado por Paulina Herrera Díaz), demuestran los cuatro elementos para lograr la reivindicación del predio inscrito a su nombre, como son: **la titularidad** del derecho de propiedad sobre la cosa, cuya restitución demanda, tratándose de un **bien singular** reivindicable, **la identidad** entre lo poseído y lo pretendido y que los titulares inscritos son los que realmente han tenido la calidad jurídica de **poseedores**, cualidad que perfecciona la reivindicación.

Por tanto, se **NEGARÁ la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el predio ubicado en la Calle 22 No. 25- 01-05-07 del Barrio Tomás Uribe de Tuluá, con la matrícula inmobiliaria No.384-20135**, que fue objeto de reclamación en el curso del proceso por la señora **BLANCA VILMA HERRERA PINILLA**. Se **DECLARARÁ** que pertenece en DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO a los señores DULFARY HERRERA PINILLA, LUZ MARINA HERRERA PINILLA, PAULINA HERRERA DIAZ, y JANNIER ANTONIO HERRERA DIAZ (rep. por Paulina Herrera Díaz el inmueble de la Calle 22 No. 25- 01-05-07 del Barrio Tomás Uribe de Tuluá, con la matrícula inmobiliaria No.384-20135, que fue objeto de reclamación en el curso del proceso, por la señora **BLANCA VILMA HERRERA PINILLA**. Se **CONDENARÁ a** la demandante BLANCA VILMA HERRERA PINILLA, a que proceda restituir a los demandados DULFARY HERRERA PINILLA, LUZ MARINA HERRERA PINILLA, PAULINA HERRERA DIAZ, y JANNIER ANTONIO HERERA DIAZ (representante. por Paulina Herrera Díaz), (demandantes en reconvención), el bien inmueble ubicado en la Calle 22 No. 25- 01-05-07 del Barrio Tomás Uribe de Tuluá, restitución que se llevará a cabo dentro de los diez (10) días HÁBILES siguientes a la ejecutoria de este proveído, sin que haya lugar a condena por frutos civiles. Se **ORDENARÁ** el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda que en este proceso se decretó sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No.384-20135, comunicada mediante oficio No.3816 de diciembre 14 de 2016, registrada en la anotación No.8 del citado folio de matrícula.

Acorde con lo normado por el Código General del Proceso en su artículo 280, respecto a la calificación de la **conducta procesal** de las partes, esta juez considera importante hacer un llamado de atención al abogado de la parte demandante en Reivindicación y demandante en Prescripción Adquisitiva de dominio, respecto a su actuación, la que siempre deberá ser con decoro y respeto hacía esta juez y estrado judicial, no obstante se exalta a las dos partes, por ejercer la senda del litigio y hacer de su profesión parte de si y sus familias, pues, hay que rescatar que los abogados litigantes poseen una manera particular de ver el mundo, en todo caso, se les exhorta a continuar con esta ardua tareas.

De conformidad con lo antes expuesto y sin necesidad de más disquisiciones por no considerarse necesarias, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Tuluá, Valle,

administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

6- RESUELVE

PRIMERO: NEGAR la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del bien inmueble ubicado en la Calle 22 No. 25- 01-05-07 del Barrio Tomás Uribe de Tuluá, con la matrícula inmobiliaria No.**384-20135**, que fue objeto de reclamación en el curso del proceso, por la señora **BLANCA VILMA HERRERA PINILLA**.

SEGUNDO: DECLARAR que pertenece en DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO a los señores DULFARY HERRERA PINILLA, LUZ MARINA HERRERA PINILLA, PAULINA HERRERA DIAZ y JANNIER ANTONIO HERERA DIAZ (representado por Paulina Herrera Díaz), el bien inmueble ubicado en la Calle 22 No. 25- 01-05-07 del Barrio Tomás Uribe de Tuluá, con la matrícula inmobiliaria No.**384-20135**, con las siguientes características: Casa de habitación de una planta dotado de los servicios públicos domiciliarios como Energía, agua y gas domiciliario, determinado y alínderado así: Por el **OCCIDENTE**, en 14.50mts, limita con la carrea 25; por el **ORIENTE**, en 14.50mts, limita con el predio de LUIS ENRIQUE BECERRA, pared medianera al medio; por el **SUR** con predio que le corresponde al otorgante SIMEÓN HERRERA AGUDELO, pared medianera la medio, y mide 17.60mts; y por el **NORTE** mide también 17.60mts, limita con predio hoy de ROBERTO QUINTERO, pared medianera.

TERCERO: CONDENAR a la demandante BLANCA VILMA HERRERA PINILLA, a restituir a los demandados DULFARY HERRERA PINILLA, LUZ MARINA HERRERA PINILLA, PAULINA HERRERA DIAZ, y JANNIER ANTONIO HERERA DIAZ (rep. por Paulina Herrera Díaz), (demandantes en reconvención), el bien inmueble ubicado en la Calle 22 No. 25- 01-05-07 del Barrio Tomás Uribe de Tuluá. con la matrícula inmobiliaria No.**384-20135** La restitución o reivindicación se surtirá dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de este proveído, sin que haya lugar a condena por frutos civiles, por la razón expuesta en la parte motiva.

CUARTO: ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda que en este proceso se decretó sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No.**384-20135**, comunicada mediante oficio No.3816 de diciembre 14 de 2016, registrada en la anotación No.8 del citado folio de matrícula. Líbrese el correspondiente oficio.

QUINTO. - CONDENAR en costas a la demandada BLANCA VILMA HERRERA PINILLA, Para efectos de la liquidación de agencias en derecho, se fijarán mediante auto de secretaría.

SEXTO: FIJAR como honorarios definitivos a la perito topógrafa, el valor de TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$500.000,00) que serán cancelados por la parte vencida dentro de este proceso

SÉPTIMO: ARCHIVAR las presentes actuaciones, una vez cumplidos los ordenamientos anteriores y previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

NEIRA JULIA LEYTON MENESES
Juez

Firmado Por:

NEIRA JULIA LEYTON MENESES

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 006 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE TULUA-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: **03b20cac52a1748ae7630e3ecdcad3700a8259295e1e9cf6f8d355d161a69256**

Documento generado en 15/01/2021 11:44:53 a.m.