



107

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TRUJILLO  
VALLE DEL CAUCA**

Trujillo - Valle del Cauca, diez (10) de abril de 2.023

Radicación: 76-828-40-89-001-2019-00313-00

Demandante: Jhon Jairo Millán Mancipe

Demandados: Luz Dary Millán Mancipe y Personas desconocidas e indeterminadas.

Asunto: Proceso Declarativo de Pertenencia

Sentencia No. 029

**I. - OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Se pronuncia el Despacho en torno a las pretensiones del señor JOHN JAIRO MILLÁN MANCIPE, identificado con cédula de ciudadanía número 94.256.092 expedida en Trujillo-V., quien, representado por Apoderada Judicial, presenta demanda de Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio, en contra de LUZ DARY MILLÁN MANCIPE con cédula de ciudadanía número 29.900.168 y personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el siguiente bien inmueble:

"Un bien inmueble, casa de habitación, de 98m<sup>2</sup>, ubicado en la carrera 22 No. 19-19, barrio el Pedrero, perímetro urbano de esta Municipalidad, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-49257, con los siguientes linderos:

Norte: Predio de Amparo Gómez

Sur: Predio de Silvio de Jesús Serna

Oriente: Carrera 22

Occidente: Predio de Alba Nubia Hincapié.

**II. - PRESUPUESTOS PROCESALES**

Los presupuestos procesales de demanda en forma, capacidad para ser parte y para comparecer al proceso están dados, el juzgado es el competente para adelantarlos, los extremos procesales se encuentran debidamente integrados<sup>1</sup> y no se vislumbra causal que pudiera invalidar lo actuado.

**III. ANTECEDENTES**

**3.1. Hechos y Pretensiones:**

-Expresó la Togada, que en agosto de 2007, el señor John Jairo Millán Mancipe vía telefónica<sup>2</sup> realizó negociación de compraventa con la señora María Nohelia Molina Arcila<sup>3</sup>, respecto del bien inmueble ubicado en la carrera 22 No. 19-19, barrio El Pedrero, jurisdicción de esta Municipalidad. El precio convenido fue enviado directamente a dicha fémina, no pudiendo viajar a Colombia para suscribir la correspondiente escritura pública, por lo que pidió a su hermana Luz Dary Millán Mancipe, que firmara dichos documentos a su

<sup>1</sup> La parte demandada fue notificada a través de apoderado judicial y de Curador Ad Litem. Fls. 84 y siguientes

<sup>2</sup> Por encontrarse domiciliado en España.

<sup>3</sup> Identificada con cédula de ciudadanía número 29.897.860.

nombre, depositando así en ella su confianza, dado que no solo le pidió ese favor, sino que, en adelante, le dejó la administración de diferentes inmuebles de su propiedad.

-Detalla dicha Mandataria, que el inmueble mencionado, inicialmente constaba de un solo piso, por lo que el señor Millán Mancipe, tomó la decisión de remodelarlo y adecuar el segundo piso, contratando a un amigo suyo de nombre Julio César Carmona Arboleda, identificado con cédula de ciudadanía número 94.255.357, para que realizara las obras pertinentes. Afirma que las compras, pagos y abonos era efectuados por el citado, dejando en buenas condiciones de habitabilidad, los dos pisos de dicha propiedad.

-Se indica igualmente, que, desde el mismo momento de la adquisición del mencionado bien, los dos pisos han sido arrendados a terceros personas, quienes han reconocido a su mandante como señor y dueño, siendo sus actuales inquilinos, los señores Patricia Londoño Valencia y Hugo Ospina Mota, mientras el citado, se encuentra al tanto de cualquier necesidad o arreglo que se presente en el mismo.

-En relación a los impuestos, refiere que el Demandante, confió en su hermana para realizar dichos pagos, destinando una parte de los cánones para dicho efecto, lo cual cumplió, habiéndose practicado medida cautelar de embargo por parte del Municipio, por existir un saldo insoluto por la suma de \$8.562.354. Ante tal situación, suscribió un acuerdo de pago, para ponerse al día.

-Se informa, que desde el año 2007, en que el señor John Jairo Millán Mancipe, realizó la compraventa con la señora María Nohelia Molina Arcila, ha ejercido dominio sobre el bien inmueble, con ánimo de señor y dueño, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, percibiendo los cánones de arrendamiento y realizando los arreglos respectivos.

-Por último, se advierte que la señora Luz Dary Millán Mancipe, no contaba para la época en que se adquirió el bien inmueble, con los medios económicos suficientes, para efectuar el pago del precio, ni realizar la remodelación y construcción del segundo piso. Para la citada era muy claro, que no se le estaba haciendo ningún préstamo o donación, que se trataba de un favor que le pedía su hermano; sin embargo, nunca tuvo intención de devolverle a éste el inmueble.

**3.2. Pretensiones:** Se solicita que se declare que le pertenece en dominio y pleno derecho al señor John Jairo Millán Mancipe, el predio que tiene un área de 98 M2 y se libre oficio a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**Anexos:** Se aportaron los siguientes documentos:

i.- Copia de las escrituras públicas No. 212 y 222, del 25/9 y 9/10/07, mediante la cual, la señora María Nohelia Molina Arcila, transfirió a Luz Dary Millán Mancipe el derecho de

dominio y posesión que tenía sobre el bien inmueble descrito en el primer acápite de este proveído.<sup>4</sup>

ii.- certificado de tradición de fecha 18/9/19, correspondiente al folio de matrícula No. 384-49257, en cuyas anotaciones 7 y 8 se advierte compraventa del inmueble por parte de Luz Dary Millán Mancipe a la señora María Noelia Molina Arcila y posterior aclaración de escritura<sup>5</sup>.

iii.- Factura de acuerdo de pago de impuesto predial unificado No. 11930 del 3/9/19, correspondiente al predio con No. 010000340025000, ubicado en la K.22 19-19, con saldo cancelado por \$856.000.00.

iv.- Acuerdo de pago del 3/9/19, por deuda del predio con No. 010000340025000, por deuda por \$8.562.354, a cancelar desde el 3/9/19 al 30/11/23 a razón de \$154.000.00 mensuales.

v.- Pagaré de crédito diferido No. 1690 del 3/9/19, por \$8.562.354.00, sin firma.

vi.- Factura Acuerdo de pago No. 12443, del 6/11/19, por \$154.200.00

vii.- Certificado Especial de Pertenencia expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 384.49257, en el que se determina existencia de pleno dominio y titularidad de derechos reales a favor de Luz Dary Millán Mancipe, al 23/09/19<sup>6</sup>.

viii.- Certificado catastral nacional proferido por el IGAC del 18/11/19<sup>7</sup>.

ix.- Avalúo comercial del inmueble por \$154.260.000.000<sup>8</sup>.

x.- Declaraciones extraprocesales rendidas por Julio César Carmona Arboleda, Luz Adriana Henao Rodríguez, María Nohelia Molina Arcila, Alejandrino Millán Mancipe, Hugo Ospina Motoa, Jesús Antonio Millán, el 14/9/19.

xi.- Contrato de arrendamiento de vivienda urbana, celebrado entre John Jairo Millán Mancipe y Hugo Ospina Motoa, el 9/9/19, respecto al piso 2 del inmueble ubicado en la kra. 22 no. 19-19 del Barrio El Pedrero de esta Municipalidad<sup>9</sup>.

xii.- Contrato de arrendamiento de vivienda urbana, respecto del piso 1 del inmueble ubicado en la Kra. 22 no. 19-19, Barrio El Pedrero de Trujillo, celebrado entre John Jairo Millán Mancipe y Gloria Patricia Londoño Valencia<sup>10</sup>.

xiii.- Se aporta durante la audiencia concentrada, declaración extra proceso rendida por el señor Jesús Antonio Millán, ante el señor Notario de Bolívar - Valle del Cauca, el 27 de noviembre de 2020, en el cual, refiere que su hijo Jhon Jairo Millán Mancipe, residente en España desde hace más de veinte años, vino a Colombia en abril de 2010 y regresó en el 2013 y mediante artificios y engaños, logró que la escritura de su casa, quedara a su nombre, exigiendo su devolución. De igual forma, refiere, que el citado se valió de medios similares, para despojar a su hija Luz Dary Millán Mancipe de su patrimonio, lo que con tanto esfuerzo ésta logró construir, para asegurarle el estudio a su hija. Sostiene que su hija es dueña de una casa ubicada en la carrera 22 No. 19-19. Indica que les prometió darles pronto el dinero si decían que la casa era de él. Así mismo afirma que se enteraron que el citado había

<sup>4</sup> Fls 7 a 13.

<sup>5</sup> Fl 17 Vto.

<sup>6</sup> Fl. 23.

<sup>7</sup> Fl. 24.

<sup>8</sup> Fls 27 a 34.

<sup>9</sup> Fl. 52 a 56.

<sup>10</sup> Fl. 57 a 61.

comprado unos testigos. Es de indicar que, en la parte inicial del documento, se indica que el testimonio se rinde a ruego e insistencia del interesado<sup>11</sup>.

xiv.- Promesa de contrato de compraventa de inmueble, allegado al proceso a través de la testigo de la parte actora, María Nohelia Molina Arcila, celebrado entre ésta y el señor Jaime Millán Mancipe, el 8/6/07, respecto al inmueble objeto de litis.

#### IV. TRÁMITE PROCESAL

**4.1. Admisión e integración del contradictorio:** Admitida la demanda<sup>12</sup>, se realizan los trámites previstos en la codificación adjetiva civil y se procede a integrar el contradictorio, notificando a la demandada, a través de Apoderado Judicial<sup>13</sup>, el cual responde la demanda y presenta como excepciones de fondo, la Ilegitimidad en la causa.

Niega la veracidad de los hechos planteados en la demanda, por haber sido adquirido dicho inmueble por parte de su mandante, con dineros ahorrados y el excedente le fue prestado por su hermano Fernando Millán Mancipe, completando así el precio fijado por la vendedora Nohelia Molina Arcila, con quien la demandada negoció directamente. Agrega que como quiera que la segunda planta de dicho predio, se encontraba inconclusa, después de más de un año, la señora Luz Dary, decide habilitarla completamente y por las labores de construcción, su arrendataria Jenny Castro dio por terminado el contrato de arrendamiento que habían suscrito respecto del primer piso. Afirma que su Asistida Judicial fue víctima de engaño por parte del Demandante, quien, por supuesta oferta de trabajo, la hace viajar a España, habiendo dejado encargado de captar los dineros de arrendamiento a su hermano Fredy Arbey Millán Mancipe y encontrándose allí, se asegura que ésta no pueda retornar, viaja èl y entre julio a septiembre de 2019 ejecuta acciones para apoderarse de la propiedad de su hermana, situación por la que se dio aviso al Ente Investigador. Como quiera que la primera planta no se encontraba arrendada, durante su ausencia, es ocupada por Gloria Patricia Londoño Valencia, autorizada por la expareja sentimental del señor Jhon Jairo, la señora Adriana Henao. Manifiesta desacuerdo por los compromisos adquiridos por aquel para el pago de los impuestos atrasados, al haber sido realizado ello, sin autorización de la señora Luz Dary. Se opone a todas las pretensiones.

En cuanto a la excepción de fondo, de ilegitimidad en la causa, considera que no le asiste la razón al demandante al reclamar por prescripción adquisitiva dicho bien, dado que la única titular de los derechos reales y de pleno dominio, es su asistida judicial, tal como se establece a través del folio de matrícula inmobiliaria. Afirma que el demandante ha realizado diversas acciones para hacer incurrir en error al fallador, burlando la ley, ya que nunca ha tenido posesión de dicho predio.

<sup>11</sup> No se indica quien es la persona interesada.

<sup>12</sup> Interlocutorio No. 023 del 21/1/20, fl. 65.

<sup>13</sup> Fl. 89, 10/3/20.

Los demandados indeterminados, fueron notificados a través de Curador Ad Litem<sup>14</sup>, el 17 de septiembre de 2021, y respondió el Profesional de Derecho, que no le constan los hechos de la demanda, los cuales deben probarse, no se opone a las pretensiones y se acoge a lo que resulte probado. La parte actora da cumplimiento a lo previsto por el CGP, publicando el edicto emplazatorio y la valla<sup>15</sup> y aportando las fotografías pertinentes<sup>16</sup>.

Respuesta de las entidades:

\*La Secretaría de Planeación Municipal respecto al presente proceso, manifiesta que no tiene interés en oponerse a las pretensiones, habida cuenta que el predio a prescribir, no es de propiedad del municipio.

\*La Unidad Operativa de Catastro de Tuluá-IGAC: Confirma propiedad a nombre de Luz Dary Millán Mancipe.

\*El Jefe de Oficina Asesora Jurídica de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, responde en virtud a la comunicación del Despacho, que revisado el inventario de bienes inmuebles urbanos y rurales recibidos por el FRV, no encontró inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 384-49257.

**4.3. Inspección Judicial:**

En diligencia realizada al predio objeto de litigio<sup>17</sup>, atendido el Despacho por la arrendataria Gloria Patricia Londoño, quien manifiesta que hace 3 o 4 años cancela \$800. 000.00, por los dos pisos a la señora Adriana, sin más datos. Se verificó que en el primer piso reside Juan David Serna, hijo de la citada. Se dejó constancia en el acta respectiva, que el inmueble consta de dos (2) plantas independientes, con sus servicios públicos<sup>18</sup>. Se tomaron fotografías a todo el predio, las cuales fueron allegadas al expediente<sup>19</sup>

**4.4- Audiencia concentrada:**

**4.4.1. Interrogatorios de parte:**

Ante la prohibición de concurrir a las sedes judiciales, por el inminente peligro de contagio Virus Covid-19<sup>20</sup>, medidas adoptadas por el Consejo Superior de la Judicatura y las modificaciones provisionales efectuadas al C.G.P., por el Decreto 806/20, se realiza la primera parte de la audiencia en forma virtual; posteriormente y por solicitud de las partes, se culminó en forma presencial. Agotadas las ritualidades previstas por los arts. 372, 373 y 392 del Código General del Proceso, se procede al interrogatorio a las partes.

<sup>14</sup> Fl. 129

<sup>15</sup> Fls 75 a 93.

<sup>16</sup> Fls. 90 y 91.

<sup>17</sup> 14/2/21.

<sup>18</sup> Fl. 142 y 143.

<sup>19</sup> Fls. 129 a 135.

<sup>20</sup> Declarado como pandemia a nivel mundial.

a.- Interrogatorio de Jhon Jairo Millán Mancipe: El Demandante rinde interrogatorio y asegura que siempre ha tenido la posesión del bien inmueble, aunque lo puso a nombre de su hermana Luz Dary, porque no tenía regularizados los documentos en España. Agrega que cuando le pidió que le devolviera la casa, ésta se negó a hacerlo. Detalla que el negocio lo realizó a través de su hermano Jaime Millán, a quien le envió el dinero, para que negociara con la señora Nohelia Molina, lo cual se llevó a cabo en junio de 2007. Le entregaron inicialmente cinco millones y el excedente a la firma de las escrituras, que se hicieron al mes siguiente. Indica que la señora Nohelia le pidió tiempo para quedarse allí, cuando ella le entregó la casa, viajó a Colombia en noviembre de 2007 y celebró contrato con el señor Julio César Carmona, por \$16.000.000.00, para que le organizara dicho inmueble, quien comenzó a trabajar en enero de 2008 y se demoró de 6 a 7 meses.

Indica que la primera planta del bien en mención, estaba habitable, suelos en baldosa, los cuales fueron reemplazados, pero antes se cambiaron las tuberías a material de PVC, se levantó el repello de las paredes, porque estaba quemado, pintura levantada y mucha humedad, se estucó y pintó. Detalla que a las habitaciones se les abrieron ventanas, cambio las puertas, los herrajes los trajo de España, la cerámica para sendos pisos, los compró en promoción en Homecenter. También se organizó la parte eléctrica y puso tubería para gas,

En cuanto a la segunda planta, hizo una habitación y la dejó como zona de oficinas para tender la ropa. Afirma que en materiales invirtió de veinte a veinticinco millones de pesos. Con lujo de detalles explica cuáles son los inquilinos que han vivido allí, siempre con su autorización, quienes inicialmente entregaban los dineros a su hermano Jaime, lo cual sucedió por los años 2009 y 2010, pero al fallecer éste, dejó como encargada de ésta y otras casas, a su hermana Luz Dary, hasta el 2018 a quien le había ayudado organizándole un apartamento para su hija, pero ésta no depositó ese dinero a su cuenta. Al darse cuenta que la citada, llevaba 8 años quedándose con su dinero, en 2019 viaja a Colombia, e instaura la presente demanda en su contra. Fue en dicho año, que le solicitó a la madre de su hijo mayor, la señora Luz Adriana Henao, que le colaborara, haciéndose cargo de la administración de dicho bien.

Afirma que dicha fecha, estuvo viviendo por un espacio corto de tiempo allí, durante el cual, se encargó de las labores de carpintería y también de pintura. Su padre le dijo que del dinero que percibía por los arrendamientos, la citada le estaba pagando la universidad a la hija, no obstante que él, le había ayudado a pagar un semestre, así mismo refiere que su progenitora le había advertido que pusiera cuidado, porque veía a Luz Dary derrochando dinero. Dice que cuando reclamó a su hermana que le devolviera su casa, ésta se negó a hacerlo. Afirma que siempre pagó puntualmente los impuestos, pero en el año 2019, al darse cuenta que había una deuda superior a \$30.000.000.00, hizo un acuerdo de pago, así como de otras propiedades en las cuales también la mencionada se encontraba a cargo, situadas en Trujillo, Pereira y Tuluá.

Agrega que la demandada vivía con su esposo cerca a su casa y le ayudó a organizar dicho inmueble, a realizar un apartamento para la hija, colocándole el mismo material que le puso al

piso de su casa. Actualmente ella vive en casa de sus padres. Explica en detalle que durante el 2009 al 2010, su hermano Jaime recibió los dineros producto de arrendamiento; al fallecer éste, deja a su hermana desde mayo de dicha anualidad, hasta el 2018 y en el 2019 le solicitó a la señora Luz Adriana Henao, madre de su hijo mayor que le colaborara en tal sentido.

Asegura que la demandada nunca ha vivido allí, nadie le ha disputado o reclamado la posesión de su casa, la cual no ha sido interrumpida y ha sido pública, es reconocido por su familia, por todo el pueblo, como poseedor y les consta que el dinero con que se compró dicho bien, es suyo.

Interrogado por la Contraparte, explica que no tiene soportes escritos de las compras efectuadas, o de los contratos suscritos, los cuales fueron verbales. Informa que en su contra fue instaurada una denuncia y una querrela por perturbación de posesión y que la citada pretendió sacar a los inquilinos de su casa, pero ellos no se fueron porque habían contratado directamente con él.

**B.- Interrogatorio rendido por Luz Dary Millán Mancipe:** Respecto a los hechos de la demanda, manifiesta que ella, el 25/9/07, compró dicho bien inmueble a la señora Nohelia Molina, por TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$36.000.000.00) y empezó a realizar arreglos al mismo. Refiere que, con el producto de los arrendamientos del inmueble, le dio a su hija el estudio que quería. Afirma que aprovechando que en noviembre de 2018 viajó a España, por encargo de su hermano John Jairo, la señora Adriana pidió las llaves de su casa y la alquiló a una señora Patricia, quien vive allí sin su consentimiento. Respecto al atraso en el pago de los impuestos, explica que ello se debió a que todo el dinero era invertido en el estudio de su hija y cuando fue a la Alcaldía para averiguar la deuda, se enteró que el citado había realizado un acuerdo de pago. Fue así como a través de un Abogado, instauró denuncia en su contra. Afirma que la posesión solo fue interrumpida en el año 2018, cuando viajó a España.

Respecto a los detalles de la negociación del susodicho bien inmueble, así como de las reparaciones, afirma que directamente le fue ofrecido en venta por la señora Nohelia, a quien en principio le dio \$20.000.000.00 que tenía ahorrados y a los 7 días siguientes, le pagó el excedente, \$16.000.000.00 que le prestaron sus hermanos Fernando y Oscar Humberto, los cuales le entregó a la vendedora en la Notaría, en un sobre en presencia de su hermano. El préstamo lo pagó a éstos, rápidamente, también con dineros de su trabajo, las mejoras se realizaron a los dos meses siguientes y tuvieron un costo entre veintitrés a veinticuatro millones, los pagó también con dinero ahorrado producto de su trabajo, que tenía guardado en su casa, para lo cual contrató a un señor de nombre Henry Quintero, procedente del Municipio de La Unión, de quien dice venía cada veinte días y le fue imposible ubicar para obtener su declaración. Indica que para aquella época, aparte de su actividad laboral como Higienista Oral, le colaboraba a su esposo durante las noches y los fines de semana en una fuente de soda que tenía.

Al preguntársele en detalle cuales fueron las obras de remodelación de la casa, indica que ésta se encontraba deteriorada, le faltaba pintura, la parte de arriba solo dos habitaciones, sin techo, le hicieron baño y patio. En cuanto a la parte inferior, dice que se realizaron los arreglos que deben de hacerse a una casa, también organizaron el alcantarillado. En esta oportunidad la Demandada se torna evasiva, insegura en sus respuestas, afirma que se demoró dos meses para empezar a realizar las mejoras, porque estaba esperando reunir un dinero, las cuales duraron de 8 a 6 meses(sic). Sostiene que no recuerda el establecimiento donde compró los materiales, tampoco cuáles eran sus ingresos para la época de los hechos. Niega rotundamente que su hermano hubiera sido quien envió el dinero para la compra de dicho inmueble, siendo ella reconocida como la única poseedora del mismo.

**4.4.2.- Testimonios:** Rindieron testimonio por la parte demandante, el señor Jesús Antonio Millán, Alejandrino Millán Mancipe, Julio César Carmona, María Nohelia Molina Arcila y Luz Adriana Henao. Por la parte demandada, Nimeth González y Oscar Humberto Millán M.

**a.- Jesús Antonio Millán:** Padre de sendas partes, con dificultades para desplazarse, por su delicado estado de salud, acompañado siempre por su hijo Alejandrino, refiere, que su hijo John Jairo Millán Mancipe, le dijo estas palabras: "papá le envié el dinero a los muchachos para que le compren la casa a Nohelia". Con absoluto convencimiento, confiando en su palabra, afirma que la casa ubicada en la carrera 22, la compró éste a través de sus hijos Fernando y Jaime Millán, pero pidió se la aseguraron a su hija Luz Dary., en quien depositó su confianza. Respecto a los ingresos de la demandada, asegura que la Demandada, nunca ha tenido capital, casi siempre ha trabajado con un odontólogo.

**b.- Alejandrino Millán Mancipe.** Hermano de las partes, al igual que su padre, afirma que su hermano Jhon Jairo Millán Mancipe, quien se fue a España a trabajar, envió el dinero a su hermano Jaime, para la compra de la casa a la señora María Nohelia y como no pudo viajar por razones de trabajo, dio la orden que la escritura se hiciera a nombre de su también hermana Luz Dary Millán Mancipe. El conocimiento sobre los hechos, lo obtuvo también por comentarios de los citados. En torno a las reparaciones, adecuaciones y remodelaciones, afirma que éstas fueron realizadas únicamente por el Oficial Julio Cardona, quien siempre le trabajó a John Jairo y Jaime era quien administraba la casa y pagaba a los trabajadores. Desconoce en detalle qué obras se realizaron y quien vivía allí. Dice que el Demandante los visitaba y les ayudaba mucho. Son como veinte (20) hermanos y nunca han tenido gran capacidad económica, tan solo su hermano John Jairo ha tenido "centavitos", porque viajó al exterior y allá le sonrió la suerte y comenzó a adquirir bienes en Colombia. Respecto al nivel económico de su hermana Luz Dary, considera que carece de recursos, como para haber hecho ese tipo de adquisiciones, ya que ha sido empleada en el Hospital, actualmente labora para un odontólogo y percibe lo básico para suplir sus necesidades, no le conoce que tenga un nivel económico elevado, que solicite préstamos en bancos, o adquiera deudas con personas naturales, porque en su familia se dan cuenta de todas esas cosas. El que más recursos

económicos tiene, aparte de su hermano John Jairo es él, y textualmente dice que lo que tiene: "no le alcanza para comprar una bicicleta"..

Frente a la manifestación de la demandada, respecto sus ingresos como ayudante de su esposo en la fuente, afirma que en esa actividad podría ganarse por ahí \$40.000.00, porque el establecimiento no producía mucho. Al respecto manifiesta que si dicho negocio fuera tan productivo, dicho ciudadano no estuviera como ayudante en una talabartería ganándose un salario mínimo. Afirma además que jamás escuchó que sus hermanos Oscar y Fernando le hubieran prestado dinero a la citada para completar el precio para la compra de dicho bien inmueble.

c.- Julio César Carmona Arboleda: Manifiesta el testigo, que el señor John Jairo Millán Mancipe, lo llamó en una ocasión, para pedirle que avaluara una casa que le estaban vendiendo en \$35.000.000.00; al observarla, le comunicó que podía proceder a comprarla, que la veía bien, aunque como requería reparaciones y remodelaciones, en el año 2008, contrató con el citado dichas obras, en la suma de \$16.000.000.00, para organizar los dos niveles. Afirma que los materiales los adquirieron en Cali y le llevó cuatro meses entregar dichas obras, por las cuales el señor Jaime le pagaba o el mismo contratante le consignaba y él retiraba en Tuluá. Detalla que el repello como estaba quemado, se levantaba, lo retiraron, estucaron y pintaron la casa, también levantó pisos, remodelaron los baños, organizaron la parte eléctrica, en fin, se organizó el primer nivel y en cuanto al segundo, demolieron algunas paredes, se hizo un cuarto, cocina, salón grande, mirador, un cuarto de lavado y baño.

Niega haber recibido algún dinero de la señora Luz Dary. Dice que vivió en esa casa por un año y le pagaba \$220.000.00 al señor Jaime. Aclara que no tuvo conocimiento que se hubieran realizado otras obras y que le ha trabajado al señor Jhon Jairo, en remodelación de la casa de sus padres y en otro apartamento que tiene, explicando que todos los contratos han sido verbales.

d.- María Nohelia Molina Arcila Dice la Indicada, que habiendo sido propietaria del inmueble ubicado en la carrera 22 No. 19-19, del Barrio El Pedrero, en el año 2007, se vio en la necesidad de vender dicha propiedad al señor John Jairo Millán Mancipe, por intermedio de su hermano Jaime Millán Mancipe, con quien el 8/6/07 suscribió contrato de promesa de compraventa<sup>21</sup>. Afirma que el citado Jaime le entregó \$5.000.000.00 y el resto, o sean treinta millones de pesos (\$30.000.000.00), él mismo se lo entregó a la doctora Adriana Cullman, en su presencia, los cuales fueron girados por el señor Jhon Jairo, quien se encontraba en el extranjero. Explica que a dicho inmueble se le hicieron muchas mejoras. Al igual que lo manifestado por el Demandante, informa la testigo, que éste le permitió vivir en dicha casa hasta diciembre de la misma anualidad., al cabo de los cuales la entregó al señor Jaime. Asegura que no realizó ninguna negociación con la señora Luz Dary Millán Mancipe. Ante el contrainterrogatorio, no recordó haber suscrito escritura con la citada testigo. Explica que conocía desde antes al señor John Jairo por haber sido vecinos.

<sup>21</sup> Al cual se le dio lectura.

**e.- Luz Adriana Henao Rodríguez.** Dice que Luz Dary Millán Mancipe, en noviembre de 2018, le entregó las propiedades del señor John Jairo Millán Mancipe, según sus propias palabras. Agrega que dicha señora le reconoció que dicho inmueble había sido puesto a su nombre, pero le pertenecía a su hermano Jhon Jairo, quien le había encomendado, que, si le pasaba algo en el exterior, hiciera las escrituras a nombre de sus hijos. Detalla las personas que se encontraban viviendo allí, en virtud a contratos celebrados con el señor Jaime. Indica que cuando recibió tal propiedad, se encontraba embargada, le faltaba pintura. Explica que las instrucciones que recibió fue utilizar el dinero producto de los cánones de arrendamiento, para pagar los impuestos atrasados y el resto se entregan al propietario Jhon Jairo Millán Mancipe. Niega que hubiera dado en dichos cánones alguna participación a la señora Luz Dary, o que ella le hubiera hecho alguna reclamación de los mismos.

**f.- Nimeth González Giraldo. C.C. 29.904.417.:** Dice la citada, quien manifiesta haber tenido gran amistad con la familia Millán Mancipe, que escuchó de ellos mismos que Luz Dary había comprado una casa, la cual pago con dinero que tenía ahorrado y mediante préstamo que le hicieran sus hermanos. Dice de la citada, que le consta que siempre ha trabajado en la Alcaldía en tres administraciones, en el Hospital, como higienista oral, y con un odontólogo. Manifiesta que no le constan los hechos de la demanda, sí tiene conocimiento que el Demandante arregló la casa de sus padres. Interrogada del conocimiento que tiene sobre la forma como la señora Luz Dary pagó la deuda a sus hermanos, afirma que ésta les iba abonando poco a poco, con los recursos que percibía en su trabajo, en tanto, estaba casada con una persona solvente y por ello, le quedaba libertad para negociar. Afirma que para la fecha de los hechos referidos ésta percibía el salario mínimo. Explica que el comentario de la citada, fue que la casa en su parte inferior, se encontraba terminada y que le habían fiado parte de los materiales para las mejoras que realizaron. La testigo manifiesta que por el paso del tiempo y por sus ocupaciones, no se enteró en detalle de muchos aspectos.

**F.- Oscar Humberto Millán Mancipe:** El testigo, hermano también de las partes, afirma que quien compró la casa objeto de litigio a la señora Nohelia Marín, fue su hermana Luz Dary, con dineros ahorrados por ella en sus trabajos como higienista oral en varias administraciones también con dinero que él le prestó, producto de un chance de \$9.040.000.00 que se ganó el 23/9/07 y un préstamo que le hizo su otro hermano Fernando, los cuales fueron cancelados en dos o tres meses. Su hermana estudiaba y trabajaba en el Hospital Santa Cruz de Trujillo y con el esposo tenían una taberna llamada Trukos, donde les iba muy bien, era muy productivo el negocio y fue así como reunió los veinte millones de pesos (\$20.000.000.00), porque el citado cada ocho (8) días le iba dando de uno a dos millones, los cuales ella iba guardando.

Sostiene que dicho inmueble para aquella época, se encontraba muy deteriorado y que su hermana Luz Dary siempre ha sido su dueña y poseedora. Se refiere a conflictos que ha tenido su familia por acciones realizadas por el Demandante y en relación a la casa paterna, a los cuales no se hace mención, por ser ajenos al litigio actual.

Respecto a la negociación de dicho bien inmueble, declara que inicialmente fueron entregados a la vendedora la suma de \$16.000.000.00, para cancelar un embargo que pesaba sobre el mismo, después esta le entregó los otros veinte millones en la Notaría, de lo cual fue testigo.

Asegura que las reparaciones y las obras de terminación del segundo piso, se realizaron con dinero que la demandada tenía ahorrado producto de su trabajo y el de su esposo y sus ahorros de toda la vida, los cuales ascendieron a \$25.000.000.00, siendo realizadas por un maestro de obras procedente del Municipio de La Unión, de nombre Henry. Niega que su otro hermano Jaime hubiera intervenido en dicha negociación. Declara que acompañó a su hermana a comprar los pisos para las reparaciones de la casa, las cuales demoraron 5, 6 meses a un año. Afirma que su ésta devenga un poco más de un salario mínimo.

**4.4.3. Exhibición de Documentos:** Se enuncian los elementos materiales probatorios allegados al proceso, tanto con la demanda, así como en la contestación, con lo cual considera que se encuentran las bases suficientes para solicitar prescripción extraordinaria de dominio, en favor de la parte actora, o declarar fundada la excepción de fondo presentada, los cuales se solicita sean tenidos en cuenta al momento de proferir la sentencia respectiva.

**4.4.4. Alegatos de conclusión.**

**a.- Apoderado de la parte Demandante:** Se ratifica en las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta las pruebas testimoniales practicadas en la audiencia y las documentales aportadas. Considera que logró demostrar que por más de diez (10) años, a partir del año 2007, su mandante, ha sido poseedor del bien inmueble en cita, sin violencia, ni clandestinidad, que ha ejecutado actos como la compra de dicho bien, las reparaciones y el usufructo. Afirma que se cumplen las condiciones previstas por el legislador en el artículo 762 del C.C. durante el tiempo previsto en la ley 791/02. Agrega que el citado no reconoce dominio ajeno y ha ejecutado actos de señor y dueño durante el tiempo exigido por la ley.

Se refiere a las manifestaciones efectuadas por los testigos Jesús Antonio Millán, Alejandrino Millán, quienes bajo la gravedad de juramento expresan su conocimiento de los hechos, que fue el Demandante, quien desde España envió el dinero para la compra de la dicha casa, por ser quien posee los recursos económicos para asumir dichos gastos. Así como la declaración de Julio César Carmona, quien afirmó que quien lo contrató para realizar las obras del primer y segundo piso, fue el señor Jhon Jairo y posteriormente vivió allí en calidad de inquilino. Igualmente, a lo manifestado por la señora María Nohelia García quien asegura que con quien realizó negociación, fue con Jhon Jairo Millán Mancipe y era quien tenía los medios económicos suficientes para pagar el dinero del precio del bien. Solicita no sean tenidas en cuenta las declaraciones extrajuicio aportadas, en tanto de ellas no se le corrió traslado, no tenía conocimiento sobre las mismas y frente a lo referido por el señor Jesús Antonio, hace mención a que según su dicho, fue llevado a rendir tal declaración,

mediante engaños.

**b.- Apoderado de la parte demandada:** Considera el Togado, que la parte actora no logró demostrar, la forma como llegó el dinero del señor Demandante, para la adquisición del pluricitado bien inmueble. Cuestiona la razón por la cual la señora Nohelia no recuerda que quien firmó la escritura pública, fue la señora Luz Dary Millán Mancipe.

Considera que los testigos de la parte actora no demostraron la posesión regular del predio. y al no estar inscrita la posesión en la oficina de registro, dicha solicitud no puede ser tenida en cuenta. Considera que los testimonios de la parte demandante fueron contradictorias en cuanto al lugar donde fueron adquiridos los enchapes. De igual forma el no recordar la señora Nohelia, que en la fecha de realización de la escritura, le contaron cuatro fajos de billetes de \$50.000.00. También el hecho que la señora Luz Adriana manifestara que en el año 2019, la casa estaba sin terminar y que ella con los cánones de arrendamiento percibidos, hizo los arreglos de la misma. Considera que las intenciones del señor John Jairo, es expropiar a su hermana de su patrimonio, haciendo incurrir en error a la falladora. Cuestiona los orígenes de los dineros procedentes del citado, se refiere a una pena de prisión pagada por éste en el exterior y afirma que los testigos de la parte actora fueron amañados y pagados, por lo cual se le llama la atención, retractándose de su afirmación. Pide finalmente la restitución de los cánones de arrendamiento, medida cautelar que solicitó y que el Despacho no resolvió. En el momento de proferir el sentido del fallo, se aclaró a dicho Togado, que, sobre ese aspecto, el Despacho se pronunció oportunamente, despachando desfavorablemente su solicitud.

**b.- Alegato de conclusión del Curador Ad Litem.** El representante manifiesta que se atiene a la decisión del Despacho, de acuerdo a la valoración de las pruebas practicadas. Por no tener poder de sus representados, se abstiene de presentar alegaciones.

**4.4.5. Sentido del fallo.** Antes de pronunciar el sentido del fallo, se aclara al Apoderado de la parte demandada, que mediante auto del 19/5/21, se resolvieron desfavorablemente sus peticiones. Expresó la suscrita Operadora Jurídica, que se accede a las pretensiones de la parte actora. Se indicó que el fallo se plasmaría por escrito, ante la complejidad del asunto y la necesaria valoración de las pruebas, de todo lo cual se informaría al Consejo Superior de la Judicatura, según lo previsto en la ley.

El ocho (8) de abril de 2022, se profirió sentencia No. 021, mediante la cual se accedió a las pretensiones de la parte actora<sup>22</sup>, decisión que fuera apelada por el Mandatario de la señora Luz Dary Millán Mancipe y mediante proveído 1096 del 6/7/22, se decretó la nulidad de lo actuado, a partir del auto que designó curador al litem<sup>23</sup> a las personas indeterminadas o desconocidas, indicándose, que según lo dispuesto por el artículo 138 del C.G.P., las pruebas practicadas conservarían la validez y tendrían eficacia respecto de quienes tuvieron

<sup>22</sup> Fls. 154 a 162

<sup>23</sup> Fl.173 a 177

193

oportunidad de contradecirlas.

El Despacho acogiendo los mandatos del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Tuluá, dispone de nuevo el emplazamiento de las personas desconocidas o indeterminadas por medio de la plataforma dispuesta para los efectos por la Rama Judicial, surtido lo cual<sup>24</sup>, de nuevo se designó Curador Ad Litem para la representación de éstas. Posesionado, dicho Profesional, responde manifestando que no le constan los hechos de la demanda, siendo la señora Luz Dary, quien aparece como propietaria del inmueble identificado con número de matrícula 384-49257. Similar afirmación realiza respecto a las mejoras y actos de posesión alegados por el actor, considera que debe probarse. Finalmente manifiesta que no se opone a las pretensiones y se acoge a lo que resulte probado dentro del proceso.

Una vez subsanada la irregularidad, pasa a despacho el proceso, para proferir el fallo correspondiente.

El inciso segundo del artículo 138 del C.G.P., dispone que la nulidad comprenderá la actuación posterior al motivo que la produjo y que resulte afectada por éste. No obstante aclara el legislador a renglón seguido, que la prueba practicada dentro de dicha actuación, conservará su validez y tendrá eficacia respecto de quienes tuvieron oportunidad de controvertirla.

Con posterioridad a la actuación nulitada, se realizó la inspección judicial y la audiencia concentrada, en la cual se respetó el debido proceso, el derecho al acceso a la justicia, a la legalidad y al debido proceso; es decir, que lo actuado, tiene plena eficacia, en tanto a sendas partes se les respetaron sus derechos. En ese orden de ideas, la actuación siguiente es emitir fallo, de acuerdo a lo actuado.

## 5.- CONSIDERACIONES LEGALES Y JURISPRUDENCIALES

**5.1. Fundamentos legales y jurisprudenciales sobre la prescripción:** La prescripción cumple en la vida jurídica dos funciones: Por ella se extinguen las acciones y derechos de quienes no los ejercen durante el tiempo que las leyes lo permitan hacerlo, y en este evento será extintiva y por dicho medio, igualmente se adquiere el dominio de las cosas, cuando éstas se han poseído en las condiciones y tiempo requerido en la ley y será entonces adquisitiva.

El Código Civil establece como un modo de adquirir el dominio de las cosas, la prescripción<sup>25</sup>, de la cual se ocupan los artículos 2512 y siguientes de la misma codificación, la cual define como el modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos. De la prescripción adquisitiva se ocupa el art. 2518, cuando establece: "... Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales,

<sup>24</sup> Fls. 179 y 180

<sup>25</sup> Artículo 673 del C.C.

raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales...".

La prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria<sup>26</sup>; para ganar la ordinaria, se requiere posesión regular e interrumpida, durante cinco años, mientras que para la extraordinaria no es necesario título alguno, se presume la buena fe, durante diez (10) años, sin violencia, clandestinidad y ninguna interrupción.

La posesión, según lo dispone el art. 981 de la compilación sustantiva civil, se debe probar por hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.

De igual forma frente a la posesión, ha aclarado la Corte Suprema de Justicia, que está integrada por un elemento externo, consistente en la aprehensión física o material de la cosa - *corpus* - y por uno intrínseco o psicológico que se traduce en la intención o voluntad de tenerla como dueño - *animus domini* - o de conseguir esa calidad - *animus rem sibi habendi* - la cual se presume de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio.

No sobre recordar, dice un tratadista<sup>27</sup>, que:

"...el concepto técnico del *corpus*, como elemento estructural de la posesión, hace referencia al poder, señorío o subordinación de hecho que el sujeto tiene sobre la cosa, el cual puede estar materializado con el contacto o la aprehensión que ejerza sobre la misma, aun cuando no se identifica con ella. Así es perfectamente posible que el poseedor mantenga tal calidad aunque no detente físicamente la cosa, siempre y cuando ésta se encuentre bajo su control o el de aquellos que lo ejerzan en su nombre..."

Según el doctrinante Jorge Suescun Melo<sup>28</sup>, el titular de un derecho ejerce las prerrogativas que de él se desprenden mediante actos externos, visibles, notorios. Sobre la situación de hecho que refleja normalmente el ejercicio del derecho de propiedad, se elaboró la teoría de la posesión, en tanto el poseedor actúa exteriormente como propietario y tiene la intención de serlo, siendo reputado como dueño - art. 762 del C.C. Por vía doctrinal y jurisprudencial, se ha establecido que para que prospere la acción de pertenencia por el modo de la Prescripción Adquisitiva ordinaria de Dominio, se requieren los siguientes presupuestos:

- A) Posesión material, sobre el bien;
- B) Bien susceptible de adquirir por ese modo;
- C) Posesión por el tiempo requerido; y,

<sup>26</sup> Artículos 2427 a 2532 del C.C.

<sup>27</sup> Armando Jaramillo Castañeda- Procedimiento Civil Aplicado. Doctrina y Legis, 10 edición. 2010, p. 188.

<sup>28</sup> Derecho Privado. Estudios de Derecho Civil y Comercial Contemporáneo. Tomo I. 2ª Ed. P. 94.

196

#### D) Posesión pública e ininterrumpida.

Estos elementos fácticos de la usucapión surgen de los artículos 673, 2512, 2518 a 2531 del Código Civil. Por su parte el artículo 375 numeral 1 del Código General del Proceso, establece que la declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción, la cual se tramita conforme las ritualidades allí contempladas.

#### 6.- CASO CONCRETO

En primer lugar, el Despacho manifiesta que se abstiene de pronunciarse en torno a las declaraciones extrajuicio aportadas por sendas partes, por no otorgarles ninguna credibilidad, en tanto fueron tomadas de forma unilateral por los sujetos procesales en mención, sin dar oportunidad a la contraparte para controvertir, conainterrogar, etc. Son pruebas, de acuerdo a lo previsto por el legislador, la que se forma ante los ojos del juez, con el irrestricto respeto a todas las garantías procesales, como el debido proceso, el principio de publicidad, contradicción, igualdad de armas, etc.

Se allegaron pruebas documentales y testimoniales, mediante las cuales se sostuvo que por un periodo de tiempo que excede el tope máximo exigido por la ley para este tipo de reclamaciones<sup>29</sup>, el señor John Jairo Millán Mancipe, ha tenido la posesión del bien descrito en el primer acápite de este proveído, de forma pública, pacífica e ininterrumpida. Se afirmó que no solo es poseedor, sino realmente propietario de dicho bien, el cual por cuenta de su estadía en el exterior, confiando en su hermana, pidió que la escritura se pusiera a su nombre, pero pasados los años, al venir a Colombia y pedirle a ésta que le devolviera la propiedad, ella se niega, no obstante haberse apropiado por años de los dineros producto de los cánones de arrendamiento percibidos por dicha propiedad, de la cual le confió su administración, al fallecer su hermano Jaime, a través del cual hizo llegar los dineros para su compra, reparación y remodelación.

Con lujo de detalles, el demandante demuestra al Despacho la veracidad de sus afirmaciones, relatando paso a paso el proceso de adquisición, reparación y usufructo de dicho bien, en tanto, al ser interrogada la demandada, no logra demostrar a la suscrita falladora, ni siquiera la procedencia real del dinero con el cual supuestamente adquirió dicho bien y lo reparó en pocos meses siguientes, siendo una persona de tan escasos recursos económicos. Su dicho pretende ser respaldado con el testimonio de su hermano Oscar Humberto Millán Mancipe, pero entran en contradicción sobre un aspecto tan vital e importante, como es la forma como se pagó dicho bien y la procedencia del dinero utilizado en las mejoras. Véase como la señora Luz Dary dice que la primera cuota que pagó, fue por veinte millones de pesos que tenía guardados en su casa, producto de los ahorros de su trabajo. Posteriormente, en un término de 7 días pago a la señora María Nohelia el excedente, es decir frente a ese hecho tan sencillo, como fue la forma de pago, se encuentran versiones muy diferentes. La vendedora afirma que se le dieron tan solo cinco millones de pesos inicialmente, por parte del

<sup>29</sup> 10 años para la prescripción extraordinaria.

señor Jaime, dinero enviado por el señor John Jairo, con quien realmente negoció dicho bien inmueble y era quien tenía la posición económica necesaria para hacer dichas erogaciones. Indicó la citada que el excedente fue entregado a una abogada Cullman, por cuenta de unas obligaciones adquiridas por su hijo.

En relación a las manifestaciones que realizó la demandada, el despacho debe indicar que su dicho es de una total indeterminación, que por lo mismo carece de fuerza persuasiva, en relación a la naturaleza de las mejoras efectuadas en el inmueble, de igual forma su explicación respecto de la procedencia de los dineros con los cuales efectuó la compra de dicho bien y posteriormente las mejoras mencionadas, como ya se advirtió, fue tan vaga, imprecisa e ilógicas, que no permiten definir con certidumbre que realmente ello haya obedecido a una situación real. No destacó la deponente, como sí lo hizo su consanguíneo John Jairo, el paso a paso de la transformación que se le efectuó a dicha residencia. La incertidumbre, imprecisión y precariedad del interrogatorio absuelto por la señora Luz Dary, no demuestran una verdadera posibilidad monetaria para asumir tales gastos, tal situación de solvencia sostenida por la fémina, no se acredita, no emerge de sus respuestas. Las manifestaciones en cuestión son de una vaguedad absoluta. En ese orden de ideas, las dudas, perplejidad e incertidumbre de su dicho impiden edificar una confianza, una credibilidad frente a la posesión que alega.

*Contrario sensu*, si nos detenemos a analizar la seguridad y determinación con que el señor demandante ilustró al Despacho sobre cada uno de los gastos realizados, los materiales y obras realizadas, no dejan dudas respecto a su veracidad.

Las partes centran sus esfuerzos en demostrar al Despacho en sus oportunidades, que fue uno o el otro quien dio o giró el dinero para la compra de la casa. Realmente ese aspecto no es vital para las pretensiones de la demanda, bajo el entendido que independientemente de la procedencia del dinero para la compra de la casa, lo que debía demostrarse, para el éxito de unas u otras pretensiones, era la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida por más de diez años. Ahora bien, en gracia de discusión, es preciso anotar, que tal como lo sostiene el Togado de la parte actora en su alegación final, realmente se demostró que era el señor John Jairo, quien poseía los recursos económicos para realizar dicha compra y para realizar posteriormente las reparaciones y/o adecuaciones al bien. Su contraparte, la demandada, presenta varias versiones, distantes una de las otras y lo único que lograr es que se le reste credibilidad a su dicho, dado que no logra demostrar que realmente tuviera la presunta solvencia económica, para tener ahorrados y en su casa veinte millones y pagar luego, en tan solo dos (2) meses otros 16 millones y, al mismo tiempo, contar con otros 25 millones también guardados en su casa, para adelantar todas las mejoras efectuadas al inmueble.

En torno al mismo tema su testigo, da una versión muy diferente. Afirma que la primera cuota que se dio, fueron los dieciséis millones que él y su hermano prestaron a la citada fémina y que el resto del precio, es decir veinte millones de pesos, en cuatro fajos \$50.000.00 fueron entregados a la vendedora en un sobre en la Notaría. No lograron

ponerse de acuerdo ni siquiera sobre ese hecho tan sencillo. Contrario a lo manifestado en sus alegaciones por el apoderado de la parte demandada, es esta parte, la que pretende hacer incurrir en error a la suscrita Operadora Jurídica, pretendiendo aparentar en la demandada, una solvencia económica que no ha tenido, puesto que siempre se ha desempeñado como higienista oral, devengando unos ingresos que no exceden del salario mínimo. Ahora bien, para respaldar dicha versión, se presenta al final la declaración del señor Oscar Humberto, hermano de las partes, quien trae una versión que jamás plantea la demandada y es que esos dineros que la dama tenía guardados en su casa, no fueron producto de su trabajo solamente, sino además, el que su esposo le daba para que guardara para sus necesidades y supuestamente, era producto de la fuente de soda en que ella también colaboraba en las noches y durante los fines de semana.

Importante también resaltar en este acápite, que otra versión bien diferente presenta la testigo Nimeth González Giraldo, respecto a la procedencia del dinero utilizado en las reparaciones y/o adecuaciones de la susodicha casa de habitación. La testigo en esta oportunidad, afirma los materiales para dichas obras le fueron "fiados" a la señora Luz Dary Millán Mancipe. Otra inconsistencia que torna aún más dudosa la tesis planteada por la parte demandada, dado que si retomamos su versión, ese dinero también lo tenía ahorrado en su casa.

Ahora bien, en cuanto al usufructo del susodicho bien inmueble, es el señor John Jairo quien logra demostrar que desde el año 2008, hasta la actualidad, ha sido quien ha detentado dicha posesión, en tanto así fuera su hermana quien percibiera por un periodo de tiempo los cánones de arrendamiento, en forma abusiva les dio otra destinación, descuidando la propiedad, atrasándose en el pago de los impuestos, pero siendo siempre el citado, quien tomaba las decisiones sobre quien ocupaba o no el mismo en calidad de arrendatario. En ese orden de ideas, acredita que, desde el mes de enero de 2008, hasta finales del año 2018, ejerció esa posesión en forma pacífica. Es en el año 2019, cuando su hermana instaura denuncia en su contra e instaura querrela por presunta perturbación a la posesión.

El Despacho resta credibilidad a las manifestaciones de la Demandada, por no haber podido acreditar la procedencia del dinero para la compra y reparación de la casa. Se pone de presente, como ni siquiera pudo recordar cuáles eran sus ingresos para la fecha de los hechos, los cuales supuestamente le permitieron reunir veinte millones de pesos para pagar parte del precio de la misma y el saldo con un préstamo de sus hermanos, cuyo dinero dijo haber devuelto en dos (2) meses. No es convincente al Despacho su versión, porque mientras asevera que tuvo que recurrir a un préstamo de dieciséis millones de pesos para acabar de pagar el inmueble adquirido, lo paga en tan solo dos meses. En dos meses logra reunir tan alta suma, pero curiosamente, en ese mismo lapso, reúne también el dinero para iniciar las mejoras que tuvieron un costo de veinticinco millones de pesos y los paga también del producido de su trabajo y el cual también guardaba en su casa.

Es importante además resaltar que, en la contestación de la demanda, expuso el Togado que las mejoras a dicha casa de habitación, se habían realizados pasado un año de su compra. Situación que dista mucho de lo planteado por la misma demandada.

El demandante no solo en forma lógica, segura, perfectamente hilvanada y con todo lujo de detalles narra uno a uno cada hecho, cada arreglo y reparación efectuada y su versión obtiene total respaldo mediante los testimonios rendidos por progenitor, su hermano Alejandrino, el maestro de construcción Julio César Carmona y las señoras María Nohelia Molina y Adriana Henao.

Tales pagos, así como los actos de cuidado, mantenimiento, administración y usufructo, demuestran una verdadera posesión por un tiempo que excede el mínimo exigido en la ley, de parte del señor demandante, quien además preocupado por la deuda tan alta que se presentaba por concepto de impuestos no pagados por dicha fémina, hace un acuerdo de pago, delega la administración del bien en la señora Luz Adriana Henao Rodríguez, a quien le encomienda que por sobre todo vaya abonándole con los cánones de arrendamiento a dicho saldo, siendo ésta quien afirmó que la misma Luz Dary, siempre le reconoció que esa casa le pertenecía a su hermano Jhon Jairo, de quien había recibido instrucciones en el sentido que si algo le ocurría, transfiriera la propiedad a sus hijos. Aspecto que no fue controvertido, como tampoco lo manifestado por los testigos en mención. No existe en consecuencia ninguna duda sobre la forma pública, pacífica e ininterrumpida, como el demandante ha venido poseyendo dicho bien. Las pruebas son firmes, coinciden entre sí, se respaldan mutuamente y no ofrecen ningún tipo de duda sobre lo pretendido por dicha parte, por lo cual es procedente declarar la pertenencia a su favor y declarar no fundada la excepción de fondo presentada.

En fuerza y honor a lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE TRUJILLO-VALLE DEL CAUCA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

#### **F A L L A:**

**PRIMERO.- DECLARAR** que le pertenece al señor John Jairo Millán Mancipe, identificado con la cédula por haberlo poseído durante más de diez (10) años, el siguiente bien inmueble:

"Un bien inmueble, casa de habitación, de 98m<sup>2</sup>, ubicado en la carrera 22 No. 19-19, barrio el Pedrero, perímetro urbano de esta Municipalidad, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-49257, número catastral 010000340025000, con los siguientes linderos:

Norte: Predio de Amparo Gómez  
 Sur: Predio de Silvio de Jesús Serna  
 Oriente: Carrera 22  
 Occidente: Predio de Alba Nubia Hincapié.

**SEGUNDO.-** Ordenase la inscripción de la presente sentencia, en el folio de matrícula inmobiliaria 384-49257.

**TERCERO.-** Se dispone levantar la medida de inscripción de la demanda, que pesa sobre dicho bien inmueble, folio de matrícula inmobiliaria 384-49257.

**CUARTO: ORDÉNANSE** las copias de esta sentencia para su correspondiente protocolización y registro.

**QUINTO.-** Se condena en costas a la parte demandada, según lo dispuesto por el artículo 365 del C.G.P. Líquidense por Secretaría. Por concepto de honorarios, la demandada cancelará a la parte actora, el 7.5%, del valor de la cuantía del proceso, estimada por la parte actora en CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUARENTA Y SIETE PESOS (\$59.047.000.00), que equivale a \$4.428.525.00.

**SEXTO.-** Ejecutoriada y en firme esta providencia, **ARCHÍVESE** el expediente conforme lo establece el artículo 122 del C.G.P., previa cancelación de su radicación y anotación de su salida en los libros respectivos

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

La Juez,



**CLARA ROSA CORTES MONSALVE**

Proyecto y elaboró CRCM

	Juzgado Promiscuo Municipal Trujillo, Valle del Cauca
	ESTADO CIVIL No. 41
Hoy, abril 18 de 2023 se notifica a las partes la Sentencia No. 029 de abril 10 de 2023.	
Fdo. NAYIBE MARQUEZ SANTA. Secretaria	

Ejecutoriada - Abril 19, 2023 de 2023

