

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

La Tebaida Quindío, enero veinticuatro (24) de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO:	VERBAL SUMARIO - PERTENENCIA
DEMANDANTE:	NEIFER ASPRILLA LÓPEZ, LINA MARÍA ASPRILLA LÓPEZ Y LUZ MARINA LÓPEZ CAICEDO
DEMANDADOS:	ELÍAS RODRÍGUEZ ÁVILA, JOHANA MAYERLI VELOSA RÍOS Y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACIÓN:	63-401-40-89-001-2022-00039-00

ASUNTO

En atención a lo dispuesto en el num. 2° del art. 278 del C.G.P., profiere el juzgado sentencia anticipada dentro del proceso verbal sumario de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, promovido a través de apoderada judicial, por NEIFER ASPRILLA LÓPEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 1192.733.887, LINA MARÍA ASPRILLA LÓPEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 1192.733.886 Y LUZ MARINA LÓPEZ CAICEDO identificada con cédula de ciudadanía No. 35.696.903., en procura de que se hagan las siguientes declaraciones:

- 1- Que los demandantes, Neifer Asprilla López, identificado con C.C. No. 1192.733.887, Lina María Asprilla López, identificada con C.C. No. 1192.733.886 y Luz Marina López Caicedo, identificada con C.C. No. 35.696.903, adquirieron por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble identificado como lote de terreno mejorado con casa de habitación ubicado en el área urbana de La Tebaida, Quindío, en la Urbanización Ciudadela La Nueva Tebaida, Mz 53 Lote # 13, identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-145376 y ficha catastral No. 63401010002810029000.
- 2- Que se ordene el levantamiento de las limitaciones al dominio respecto de la constitución de patrimonio de familia y la afectación a vivienda familiar que se encuentran registrados en el folio de M.I. No. 280-145376.
- 3- Que se ordene el levantamiento de la medida cautelar ordenada por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Tebaida (Q), sobre la prohibición judicial de enajenar bienes sujetos a registro por el término de seis meses, contados a partir del 28 de enero de 2016.
- 4- Que se condene en costas a la parte demandada, en caso de oposición.

HECHOS Y ACTUACIÓN PROCESAL

El relato fáctico de la demanda se sintetiza, así:

1. El 7 de julio de 2009 se celebró contrato de compraventa entre Derian Yesid Trejos, identificado con C.C. No. 16.747.820 y los señores Elías Rodríguez Ávila, identificado con C.C. No. 5.995.448 y Johana Mayerli Velosa Ríos, identificada con C.C. No. 28.918.782, la cual se protocolizó mediante E.P. No. 1559 ante la Notaría Tercera del Círculo de Armenia, Quindío, respecto del bien inmueble de interés social identificado como lote de terreno mejorado con casa de habitación ubicado en el área urbana de La Tebaida, Quindío, en la urbanización Ciudadela La Nueva Tebaida, manzana 53 Lote No. 13, identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-145376 y ficha catastral No. 63401010002810029000, cuyos linderos fueron descritos en la E.P. 1114 del 23 de abril de 2001 de la Notaría Quinta de Armenia.
2. El 23 de abril de 2012 se suscribió promesa de compraventa del inmueble identificado en el numeral anterior, entre los señores Elías Rodríguez Ávila y Leila Antonia Longa Murillo, identificada con C.C. No. 1096.036.712, por valor de \$4.000.000, fecha en la cual la señora Longa Murillo recibió el bien real y materialmente, quien lo habitó con su núcleo familiar por más de 8 años, ejerciendo actos de señora y dueña. Realizó pagos por concepto de servicios públicos de energía, agua y gas.
3. El 4 de diciembre de 2020 se celebró promesa de compraventa del inmueble referido en precedencia, entre la señora Leila Antonia Longa Murillo como vendedora y Neifer Asprilla López, identificado con C.C. No. 1192.733.887, Lina María Asprilla López, identificada con C.C. No. 1192.733.886 Y, Luz Marina López Caicedo, identificada con C.C. No. 35.696.903, como compradores, por valor de \$20.500.000; y desde el mismo día, los últimos en mención han ocupado el bien inmueble.
4. Desde la fecha mencionada en el numeral precedente, la señora Longa Murillo transfirió a los demandantes la posesión que venía ejerciendo sobre el inmueble por más de 8 años, quienes de manera inmediata ejercieron actos de señores y

dueños del inmueble, de manera autónoma, individual y exclusiva. Lo habitaron, mejoraron y asumieron el pago de impuesto predial y servicios públicos mes a mes.

5. El 4 de diciembre de 2020 se celebró promesa de compraventa del citado inmueble por valor de \$20.000.000, entre los señores Neifer Asprilla López, Lina María Asprilla López y, Luz Marina López Caicedo en calidad de promitentes compradores y la señora Leila Antonia Longa Murillo como promitente vendedora, transfiriendo de manera inmediata la posesión que venía ejerciendo hasta dicha fecha.
6. Los aquí demandantes han ocupado el inmueble con ánimo de señores y dueños desde el 4 de diciembre de 2020, de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, habitándolo, mejorándolo y cancelando el impuesto predial y los recibos por concepto de servicios públicos.

La demanda correspondió a este despacho por reparto el 28 de marzo de 2022 y fue admitida mediante auto del 21 de abril siguiente.

Ante la indicación de la parte demandante acerca de desconocer el domicilio y dirección para notificaciones de los demandados, en la providencia admisorio se ordenó su emplazamiento, así como de todas las personas que se considerasen con derecho sobre el bien inmueble objeto del trámite, actuación surtida por la secretaría del Juzgado el 8 de febrero de 2023 (PDF's "18" y "19" del expediente digital).".

En ese mismo sentido, allegado al expediente el registro fotográfico ((PDF's "05") con la finalidad de acreditar la fijación de la valla en el inmueble, por secretaría se procedió a su inclusión en los registros nacionales el 8 de febrero de 2023, según se observa a PDF "20" del expediente digital.

Por lo tanto, vencidos los términos de comparecencia, tanto de la parte demandada, como de las personas indeterminadas y como quiera que no se registraron intervenciones, se designó curador ad-Litem, cargo que fue aceptado por el Dr. Héctor Leonel Sanabria Torres, quien oportunamente contestó la demanda sin proponer excepciones.

CONSIDERACIONES

Cuestión preliminar:

Según las reglas del artículo 390 del C.G.P., este juzgado es competente en razón a que, se trata de un proceso contencioso de mínima cuantía que debe ser tramitado por la línea de los verbales sumarios. Igualmente, en aplicación del factor territorial, es el juez municipal con competencia territorial en el sitio donde se halle ubicado el bien objeto de las pretensiones.

Así las cosas, de conformidad con el inc. 2° del párrafo 3° del art. 390 en consonancia con el inc. 2° del art. 278 del C.G.P., en aras de garantizar los principios de celeridad y eficacia de la administración de justicia, la suscrita procede a emitir sentencia anticipada al considerar que todas las pruebas decretadas fueron practicadas en desarrollo de la diligencia de inspección judicial, con excepción de aquella de oficio encaminada a la certificación requerida del I.G.A.C., lo que se convirtió en obstáculo para proferir sentencia oral el 5 de septiembre de 2023, fecha en la que se encontraba programada la audiencia con tal fin.

Respecto de la referida prueba requerida al I.G.A.C., la apoderada de la parte demandante se ocupó de gestionar y aportar al expediente digital (PDF "38") el certificado catastral especial, así como el certificado del plano predial catastral, con lo cual se encuentra plenamente practicada la totalidad del decreto probatorio.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia No. 11001-02-03-000-2016-01173-00, M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo sobre el particular precisó:

"De igual manera, cabe destacar que, aunque la esquemática preponderante oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada a viva vos, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuro cuando la serie no ha superado la fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane".

Luego de aclarar tal situación, este Despacho procede a resolver la situación jurídica con fundamento en las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. PRESUPUESTOS PROCESALES

La relación jurídico procesal se encuentra debidamente conformada, por lo que se cumplen a cabalidad los supuestos exigidos para proferir sentencia de fondo, como son: competencia del juez, demanda en forma, capacidad para ser parte y comparecer al proceso. El presupuesto sustancial de la legitimación en la causa se encuentra satisfecho para los intervinientes, sin que sea necesario profundizar al respecto.

2. PROBLEMA JURÍDICO

Analizará el juzgado si los señores NEIFER ASPRILLA LÓPEZ, LINA MARÍA ASPRILLA LÓPEZ Y LUZ MARINA LÓPEZ CAICEDO reúnen los elementos de la posesión para adquirir el inmueble objeto de usucapión, esto es, el que se encuentra ubicado en la urbanización ciudadela La Nueva Tebaida, manzana 53 Lote Numero 13, del área urbana de La Tebaida, Quindío, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-145376 de la O.R.I.P de Armenia.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y PROBATORIOS DE LA DECISIÓN:

En respuesta al problema jurídico planteado, el juzgado sostendrá la tesis en el sentido que es viable acceder a las pretensiones de la demanda, por encontrar acreditado que los señores NEIFER ASPRILLA LÓPEZ, LINA MARÍA ASPRILLA LÓPEZ Y LUZ MARINA LÓPEZ CAICEDO han ejercido actos de señores y dueños respecto del inmueble objeto de la litis, durante un lapso no inferior a 5 años por tratarse de vivienda de interés social, según dispone el art. 51 de la Ley 9 de 1989.

Entre los modos de adquirir el dominio, el artículo 673 del Código Civil contempla el de la prescripción, al cual se refiere el canon 2512 así: *"La prescripción [ordinaria o extraordinaria] 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 (...)".*

A partir de allí se ha sostenido de manera pacífica, que una declaración de tal naturaleza exige la comprobación concurrente de los siguientes presupuestos axiológicos: a) la posesión material sobre la cosa que se pretende usucapir; (b) que dicha posesión se ejerza durante el

lapso establecido por el legislador sin reconocer dominio ajeno - tratándose de prescripción extraordinaria respecto de vivienda de interés social equivale a 5 años; (c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente durante ese mismo lapso dispuesto por la ley y; (d) que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción; esto es, que no sea de los que la ley prohíbe adquirirse mediante ese modo.

Por ser concurrentes los cuatro elementos sobre los cuales se establece la prescripción adquisitiva de dominio, se requiere la acreditación de su totalidad para que prospere la pretensión, no sin antes advertir que se suman a los anteriores componentes, que la posesión sea: a) pública, no clandestina; b) tranquila, pacífica, no violenta; c) continua, no discontinua y; d) inequívoca.

Pues bien, se desarrollarán los aludidos presupuestos de procedencia y consecuencial declaración de prescripción adquisitiva de dominio, así:

a) La posesión material sobre la cosa que se pretende usucapir.

Tal elemento se encuentra debidamente acreditado por los motivos que a continuación se exponen. En desarrollo de la diligencia de inspección judicial se estableció de manera personal y directa el vínculo existente entre los demandantes y el predio, siendo atendida la diligencia por las señoras Lina María Asprilla López y Luz Marina López Caicedo.

Aunque el señor Neifer Asprilla López no se encontraba presente al momento de la diligencia por encontrarse fuera del país, en el interrogatorio de parte que le fue realizado de manera virtual y en las declaraciones rendidas por las codemandantes, se indicó de manera coincidente que el aludido ciudadano ha ejercido actos de posesión material sobre el inmueble, al punto de manifestar de manera expresa que aquél ha pagado parte de las mejoras realizadas sobre el inmueble, además, que contribuye cada mes con las expensas ocasionadas por el uso del bien inmueble, como el pago de los servicios públicos e impuesto predial y que cuando llega al municipio de La Tebaida su domicilio y lugar de residencia es en el inmueble en el cual se realizó la inspección judicial.

- b) Que dicha posesión se ejerza durante el lapso establecido por el legislador sin reconocer dominio ajeno - tratándose de prescripción extraordinaria respecto de vivienda de interés social equivale a 5 años;**

Frente a este ítem, considera el Despacho que los demandantes lograron probar la existencia de aquel vínculo posesorio, tomando como fecha de inicio del extremo temporal de los actos de señorío el 23 de abril de 2012, como quiera que obra a fl. 57 del PDF. 01 del expediente digital, promesa de compraventa del bien inmueble identificado en el documento, entre otras, por el número de matrícula inmobiliaria No. 280-145376, suscrito en aquella data por Elías Rodríguez Ávila como promitente vendedor y Leila Antonia Longa Murillo en calidad de promitente compradora.

Resulta pertinente en este punto traer a colación lo que respondió el señor Venancio Ibarguen Largacha al momento de ser cuestionado por el Despacho con ocasión de la prueba ofrecida por la parte demandante, quien informó que "su ex mujer", Leila Antonia Longa le compró esa casa a Elías Rodríguez hace como 12 años, lo que adujo conocer por cuanto él la acompañó a realizar dicho negocio, indicando además que todo quedó plasmado en un documento de compraventa; adicionalmente expresó con suficiencia los actos de señora y dueña desplegados por la señora Longa, sobre el inmueble objeto del trámite de manera ininterrumpida desde la firma de aquel documento de compraventa hasta que se lo vendió a los demandantes.

En ese mismo sentido, obra a fls. 22 a 26 del PDF 01 del expediente digital, promesa de compraventa aportada con la demanda como prueba documental, la cual adquiere insular relevancia para el trámite que nos ocupa, al considerar que es en aquel documento en el que se indica de manera expresa que *"LA PROMITENTE VENDEDORA, les transfiere a los PROMITENTES COMPRADORES la posesión quieta pacífica e ininterrumpida que tiene del predio desde el 23 de abril de 2012"*, además que *"todas sus actuaciones las ha realizado con ánimo de señor y dueño"* y se identifica debidamente el inmueble por su ubicación geográfica, nomenclatura, ficha catastral y demás datos, resultando coincidente con el predio aquí pretendido.

Por lo anterior, se trae a discusión el espacio temporal que ha de mantenerse por quien pretende hacerse al dominio a través de la prescripción al invocarse por la parte demandante la suma de posesiones establecida en el art. 778 y 2512 del C.C., postulado jurídico frente al

cual la Corte Suprema de Justicia ha sostenido: "(...) Tratándose de la posesión derivada, los artículos 778 y 2512 del Código Civil, confieren al sucesor, según convenga a sus intereses, la prerrogativa de iniciar una nueva posesión o el derecho de añadir a la suya la posesión de sus antecesores, evento en el que se le apropia sus calidades y vicios, por tratarse de una excepción a la regla general de la posesión originaria."

Y continúa indicando:

"La llamada suma de posesiones, tiene explicado la Sala, es una formula benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas, cuyo fin es lograr, entre otros fundamentos, la propiedad mediante la prescripción adquisitiva, permitiendo acumular al tiempo posesorio propio el de uno o varios poseedores anteriores, bajo la concurrencia de las siguientes condiciones: a) Título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) Posesiones de antecesor y sucesor contiguas e ininterrumpidas; y c) Entrega del bien, lo cual descarta la situación derivada de la usurpación o el despojo

*Cuando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no es tan simple como parece, sino que debe ser "contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber. Que aquellos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada periodo; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario, y por último, que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico (...)".*¹

Los demandantes acuden a tal instituto, pretendiendo que a la posesión que aseguran venir ejerciendo sobre el inmueble objeto de usucapión desde el 4 de diciembre de 2020, se le incorpore la presunta posesión transferida por Leila Antonia Longa Murillo, iniciada el 23 de abril de 2012.

Así las cosas, de los aludidos requisitos para acreditar la suma de posesiones resulta claro que, en primer lugar, la señora Leila Antonia Longa Murillo, adquirió el inmueble con ánimo de señora y dueña, lo que se desprende de la promesa de compraventa (Ver fl. 57 a 60 del PDF 01 del expediente digital) suscrita además por Elías Rodríguez Ávila, titular inscrito del derecho de dominio del mismo, documento en el cual se indica que "la escritura se hará traspaso cuando termine la vigencia de la norma de los subsidios de vivienda", lo que significa

¹ CSJ. Sala Civil, Sentencia de 29 de julio de 2004.

que no se firmó la escritura pública en aquella data por impedimento legal, tratándose de vivienda de interés social, sin embargo, desde ese momento es evidente la vocación de dueña y señora por parte de la señora Longa Murillo.

En ese mismo sentido, resulta absolutamente esclarecedor para el efecto, el testimonio rendido por Venancio Ibarguen Largacha, que como se anunció en párrafos precedentes, es expareja de Leila Antonia Longa Murillo y manifestó conocer desde los detalles de la negociación realizada con el señor Elías Rodríguez Ávila para adquirir el predio, hasta el momento en que se hizo la venta de la posesión a Lina, Neifer y Luz Marina, expresando concretamente que convivió con la señora Longa en el inmueble objeto del presente trámite, hasta el momento en el que le fue arrendado a la hermana de Leila, que se llama Oskari, quien pagaba \$150.000 mensuales.

Así mismo, el testimonio rendido por Oskari Longa Murillo, ofrece suficientes elementos de juicio al Despacho, como quiera que además de ser hermana de la promitente vendedora, también vivió en el inmueble pretendido en el presente proceso, en calidad de arrendataria durante un año, hasta la fecha en que le fue vendido y entregado a Lina María, Neifer y Luz Marina. En síntesis, dio fe acerca del vínculo de su hermana con el inmueble, reconociéndola como la señora y dueña. Informó que los cánones de arrendamiento los pagó a su hermana Leila y que las reparaciones que debieron ser realizadas durante el tiempo en que vivió en el inmueble fueron asumidas económicamente por Leila.

En consecuencia, además de la prueba documental, los testimonios son espontáneos y responsivos y, por tanto creíbles, pues provienen de personas conocedores del asunto, que han expuesto su versión de manera llana y clara; dichos que no se ven controvertidos por otros medios probatorios, por lo que resulta cierto que la antecesora tuvo efectivamente la posesión del inmueble objeto del trámite, reputándose propietaria del inmueble de manera ininterrumpida desde la fecha en que firmó el contrato de promesa de compraventa con el señor Elías Rodríguez Ávila, es decir, desde el 23 de abril de 2012, hasta la fecha de venta de la posesión a Neifer Asprilla López, Lina María Asprilla López y, Luz Marina López Caicedo, esto es, el 9 de diciembre de 2020.

Los restantes requisitos para la suma de posesiones como son: que exista el vínculo de causahabencia y, que las posesiones que se suman sean sucesivas e ininterrumpidas desde el

punto de vista cronológico, se encuentran igualmente atendidos, del mismo acervo probatorio se evidencia sin lugar a equívocos la entrega material del inmueble realizada por la antecesora a los sucesores posesorios y también la posesión ininterrumpida que se pretende sumar, situación ratificada por la totalidad de los demandantes en el interrogatorio de parte que les fue realizado, así como por los testigos Venancio Ibarguen Largacha, y Oskari Longa Murillo.

Por lo antes expuesto se tendrá en cuenta la sumatoria pretendida, esto es, el tiempo que la señora Leila Antonia Longa Murillo detentó el bien objeto del presente proceso con ánimo de señora y dueña, entre el 23 de abril de 2012 y el 4 de diciembre de 2020 y el que los demandantes deprecian, desde el 5 de diciembre de 2020, hasta la fecha de presentación de la demanda, esto es, 28 de marzo de 2022.

Los anteriores motivos resultan suficientes, como quedó indicado en precedencia, para tenerse por acreditada la existencia del vínculo sustancial de los demandantes en calidad de poseedores por un tiempo superior a los 5 años requeridos para el efecto.

c) Que la posesión ocurra ininterrumpidamente durante ese mismo lapso dispuesto por la ley.

Se tendrá por superado dicho presupuesto axiológico. Acerca de la continuidad durante el término de la posesión anunciado por los demandantes, a partir del 4 de diciembre de 2020, hasta la fecha de presentación de la demanda, resulta oportuno retornar a los testimonios rendidos por Venancio Ibarguen Largacha, y Oskari Longa Murillo, quienes informaron al Juzgado que se han percatado de la permanencia de los demandantes allí, haciendo uso del inmueble para sí y su familia, realizándole mejoras, reputándose dueños.

También obran en el expediente a fls. 27 a 35 del PDF 01 del expediente digital, dos facturas de servicios públicos domiciliarios correspondiente a EFIGÁS para el periodo de consumo entre el 20 de octubre de 2021 y el 19 de noviembre de la misma anualidad, y de Empresas Públicas del Quindío EPQ por los servicios prestados entre el 19 de noviembre de 2021 y el 18 de diciembre del mismo año, así como la factura de impuesto predial unificado con el respectivo paz y salvo expedido por la Secretaría de Hacienda del municipio de La Tebaida (Q), aportadas por la demandante, los cuales cuentan con su respectivo sello de pago.

Finalmente, se la dará el respectivo valor probatorio a las manifestaciones realizadas en interrogatorio de parte por los demandantes con relación al tiempo ininterrumpido que han ejercido como propietarios del inmueble -entre el 5 de diciembre de 2020 y el 28 de marzo de 2022-, como quiera que le han invertido dinero en mejoras, gastos de conservación y pago de facturas de servicios públicos e impuestos. Además, la comunidad los reconoce como los dueños, dichos que no fueron controvertidos con la práctica de alguna prueba, ni en interrogatorio realizado por el curador ad-Litem.

En resumen, encuentra el Despacho debidamente comprobado que los demandantes son las personas que usaron y gozaron para su beneficio el predio cuyo dominio pretenden obtener durante el lapso no inferior a 5 años según quedó explicado.

d) Que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción; esto es, que no sea de los que la ley prohíbe adquirirse mediante ese modo.

Atendiendo la certificación para procesos de pertenencia expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, se determinó *"la existencia de pleno derecho y/o titularidad de derechos reales a favor de los señores Rodríguez Ávila Elías, identificado con cédula de ciudadanía # 5.995.448 y Velosa Ríos Johana Mayerli, identificada con cédula de ciudadanía #28.918.782"*, lo que quiere decir que el inmueble objeto del presente proceso es susceptible de ser adquirido por prescripción adquisitiva de dominio.

De otra parte, teniendo en cuenta que el curador designado en este asunto según se percibe de la contestación de la demanda y los alegatos, no encontró elementos de juicio para incoar excepciones de mérito, considera el Despacho que la falta de oposición, incluso luego de las publicaciones en prensa, fijación de la valla y registro de las publicaciones en los registros nacionales dispuestos por el Consejo Superior de la Judicatura, imprime mayor certeza a las pretensiones de la demanda y acredita a su vez que la posesión de los señores Neifer Asprilla López, Lina María Asprilla López y Luz Marina López Caicedo fue pública y tranquila hasta la fecha de presentación de la demanda.

En conclusión, de las pruebas hasta aquí referenciadas, se encuentra acreditada la posesión material sobre la cosa que se pretende usucapir, sin reconocer dominio ajeno y evidentemente se trata de un bien susceptible de adquirirse por prescripción, considerando las respuestas

emitidas por las entidades pertinentes a las que les fue librado oficio ordenado en el auto admisorio de la demanda, quienes en síntesis indicaron que el predio no se encuentra actualmente en zona de alto riesgo, ni hace parte de reserva forestal alguna, como tampoco pertenece al Estado o es un bien de uso público y así será declarado en la parte resolutive de la presente providencia.

En lo que tiene con ver con la pretensión "2" de la demanda, será denegada bajo el entendido que la declaratoria de adquisición del inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, no guarda relación alguna con aquellas limitaciones al dominio que recaen sobre el inmueble.

Además, la pretensión relacionada con la constitución de patrimonio de familia inembargable no puede ser resuelta por la vía de los procesos verbales sumarios y, adicionalmente vulnera además los derechos de defensa y contradicción de Laura del Pilar Rodríguez Velosa, Vanesa Fernanda Rodríguez Velosa, y otros hijos que eventualmente llegaren a tener Elías y Johana Mayerli.

Acerca de la afectación a vivienda familiar, pese a que es un proceso al que se le imparte el trámite de un verbal sumario, lo cierto es que, a la luz del art. 4º de la Ley 258 de 1996, las causales son taxativas y la demandante no precisó en cuál de ellas se ajusta su pedimento para que sea procedente.

Idéntica situación ocurre con la pretensión "3" de la demanda, la cual será denegada bajo el entendido de que el presente proceso declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria, decide estrictamente la declaratoria acerca de si los demandantes tienen vocación de prosperidad en las pretensiones para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, sin embargo, lo atinente a la cancelación de la medida cautelar contemplada en el artículo 97 de la Ley 906 de 2004, es un asunto que debe ser resuelto por la autoridad registral del círculo de Armenia o bien por el Juez que impuso la medida en función de control de garantías.

Como quiera que no fueran propuestas excepciones de mérito por los demandados, no se proferirá condena en costas en su contra.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Tebaida, Quindío, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que los señores Neifer Asprilla López, identificado con C.C. No. 1192.733.887, Lina María Asprilla López, identificada con C.C. No. 1192.733.886 y, Luz Marina López Caicedo, identificada con C.C. No. 35.696.903, han ganado por efectos de la prescripción extraordinaria adquisitiva, el dominio pleno y absoluto del inmueble urbano identificado como lote de terreno mejorado con casa de habitación ubicado en el área urbana de La Tebaida, Quindío, en la Urbanización Ciudadela La Nueva Tebaida, manzana 53 Lote # 13, identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-145376 y ficha catastral No. 63401010002810029000., alinderado actualmente así:

PREDIOS COLINDANTES:

Norte: 634010100000002810004000000000

Oriente: 634010100000002810028000000000

Sur: Carrera 5B

Occidente: 634010100000002810030000000000

COTAS:

Norte: EXT: 6.0 mts.

Oriente: EXT: 10.0 mts.

Sur: EXT: 6.0 mts.

Occidente: EXT: 10.0 mts.

SEGUNDO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-145376. Por secretaría remítanse las copias y el oficio que corresponda a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

TERCERO: CANCELAR la inscripción de esta demanda en el folio real No. 280-145376 de la O.R.I.P. de Armenia.

CUARTO: NO CONDENAR en costas a los demandados, por lo argumentado con antelación.

QUINTO: DENEGAR las pretensiones "2" y "3" de la demanda, por lo expuesto en las consideraciones precedentes.

SEXTO: Ejecutoriada esta providencia, archívese el expediente, previa cancelación de su radicación en los registros del despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIANA KARINA PINEDA CASTRO
Jueza

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL
25 de enero de 2024



JUAN CAMILO RÍOS MORALES
SECRETARIO

Firmado Por:
Diana Karina Pineda Castro
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
La Tebaida - Quindío

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: **c60b7cb89d58d581527671800ccbea7b12ff429e76b88a01499a746793aa5ddb**
Documento generado en 24/01/2024 04:58:49 PM

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