JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
QUIMBAYA, QUINDÍO

Diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022)

PROCESO:	VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
DEMANDANTE:	JUAN FERNANDO MONTOYA LAVERDE
APODERADO:	VICTOR HUGO GUARNIZO QUIMBAYO
DEMANDADO:	CONSTRUCTORA ACCION TOTAL LTDA CORPORACION EMPRESARIAL NACE S.A
ASUNTO	ADMISIÓN DE LA DEMANDA
RADICADO:	635944089001-2021-00088-00
SENTENCIA:	No. 002

I. ASUNTO A TRATAR:

Agotadas las etapas pertinentes, se procede a proferir sentencia dentro del presente proceso ordinario de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, instaurada a través de mandatario judicial por el señor JUAN FERNANDO MONTOYA LAVERDE, en contra de la CONSTRUCTORA ACCION TOTAL LTDA – EN LIQUIDACION, representada legalmente por la señora CLAUDIA PATRICIA GRAJALES OSORIO, y CONSULTORES Y SISTEMAS LTDA, hoy CORPORACION EMPRESARIAL NACE S.A, representada legalmente por el señor OCTAVIO RESTREPO CATAÑO, Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR, lo que se hace en los siguientes términos:

II. RESEÑA DEL SUSTENTO FÁCTICO Y PRETENSIONES:

Según se expone en el libelo de la demanda, la CONSTRUCTORA ACCION TOTAL LTDA – EN LIQUIDACION y CONSULTORES Y SISTEMAS LTDA, hoy CORPORACION EMPRESARIAL NACE S.A, mediante escritura pública 3418 del 8 de noviembre del año 2006, adquirieron el derecho de dominio sobre el bien inmueble ubicado en la manzana 3, casa # 3, segundo piso, urbanización Grajales, identificado con la matricula inmobiliaria Nro. 280-166002.

Arguye el profesional del derecho que su prohijado tomo posesión del inmueble objeto de usucapión desde el pasado 13 de agosto de 2010, cuando dicho inmueble solamente contaba con una plancha de concreto ubicada en el segundo piso de la manzana 3, casa # 3, segundo piso, de la urbanización Grajales, ejerciendo desde dicha fecha actos de señor y dueño, toda vez que construyó una vivienda habitable en dicho lugar, que fue edificada por el señor Juan Bautista González Rodríguez, la cual consta de tres habitaciones, sala comedor, cocina, baño, lavadero y una terraza donde está ubicado el patio de ropas y la instalación de todos los servicios públicos domiciliarios.

Manifiesta que, durante los últimos once (11) años, su poderdante ha ejercido una posesión real, material, pública, quieta, pacífica, de buena fe e ininterrumpida sobre el inmueble que hoy se pretende usucapir, y que ha realizado actos de señor y dueño sobre el inmueble antes descrito, asumiendo

la mejora total del inmueble, el pago de servicios públicos y el pago del impuesto predial unificado, y manteniendo el inmueble en buenas condiciones, siendo reconocido por la comunidad como señor y dueño de esa vivienda.

Expresa que su poderdante vivió en el inmueble objeto de usucapión hasta el día 28 de diciembre de 2014, fecha en la cual entregó la tenencia del mismo a las señoras Idaly Camelo González y Diana Carolina Sierra Camelo, mediante contrato de arrendamiento; que al momento de su adquisición, esto es, para el 8 de noviembre de 2006, el bien tenía un precio inferior a los 100 salarios mínimos mensuales vigentes, constituyéndose en un inmueble de interés social, al cumplir con los requisitos establecidos en la Resolución 1463 de 1993 expedida por el IGAC, por lo que el tiempo para adquirir la propiedad por prescripción extraordinaria de dominio lo ha superado con creces, al ser superior a los cinco (5) años, tal y como lo contempla la Ley 9 de 1989, al ostentar la posesión de manera ininterrumpida, directa, personal, pacifica, publica y de buena fe.

En igual sentido se ha indicado, que el inmueble ha venido siendo poseído por el actor de manera pública, pacífica y tranquila, desde hace casi once (11) años continuos e ininterrumpidos de manera directa y por interpuesta persona, considerando de esta forma que dicho intervalo de tiempo es suficiente para acreditar los requisitos legales para obtener el título de propiedad.

Es por ello por lo que se ha solicitado al Despacho declarar que el demandante ha adquirido, mediante prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien inmueble antes referenciado, y a consecuencia de ello, se ordene la inscripción del fallo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, la cancelación de la medida cautelar ordenada por la Secretaría de Gobierno del Municipio de Dosquebradas Risaralda, visible en la anotación # 6 del certificado de tradición, así como la condena en costas de quienes infundadamente se opongan a la demanda.

III. TRÁMITE SURTIDO:

La demanda fue admitida a trámite el cuatro (4) de agosto del año inmediatamente anterior. Es de señalar además que, una vez surtida la inscripción de la demanda, se efectuó por parte de la Secretaría del Despacho la inclusión del edicto emplazatorio en el registro nacional de procesos de pertenencia el pasado 19 de octubre de 2021.

Fenecido el término para que las personas indeterminadas concurrieran sin que lo hubiesen hecho, se designó Curador Ad Litem, para que asumiera su representación, a partir de la etapa procesal en que se encontraba el proceso, ya que el plazo que tenían aquellos para contestar la demanda, les precluyó el día 02 de diciembre del año 2021.

Finalmente, cabe destacar que, vencido el término de traslado de la demanda y recibidas de las distintas autoridades vinculadas el pronunciamiento de rigor, el 26 de marzo pasado se fijó fecha y hora para la realización de la diligencia de inspección judicial, convocándose para tales efectos y para la celebración de la audiencia inicial el día 22 de junio del año en curso.

IV. PRUEBAS RECAUDADAS:

- Poder.
- Escritura pública 3418 del 6 de noviembre de 2006, otorgada en la Notaria Cuarta de Armenia, Quindío.
- Certificado de tradición contentivo de la matricula inmobiliaria 280-166002, de la ORIPA.
- Certificado especial de pertenencia, del que se desprende la existencia de pleno derecho o titularidad de derechos reales a favor de constructora Acción Total Ltda y Consultores y Sistemas Ltda.
- Certificado catastral del bien identificado con el No. 01-00-00-00-0449-0903-9-00-00-0008 (antes 01-00-0449-0008-903), emanado el 18 de mayo de 2021 por el IGAC.
- Carta catastral urbana del fundo objeto de usucapión.
- Declaración extra juicio rendida por los señores Jairo Alonso Gómez y Sandra Lorena Sánchez, ante la Notaria única de Quimbaya, Quimbaya.
- Declaración extra juicio rendida por las señoras Idaly Camelo González y Diana Carolina Sierra Camelo, ante la Notaria única de Quimbaya, Quindío.
- Certificación de paz y salvo por concepto de predial.
- Recibo de Caja, expedido por la Tesorería Municipal de Quimbaya, Quindío.
- Recibos de pago de acueducto y alcantarillado.
- Recibos de pago de gas domiciliario.
- Certificado de existencia y representación legal de la Constructora Acción Total Ltda En Liquidación y la Corporación Empresarial Nace S.A.
- Copia de la cedula de ciudadanía del señor Juan Fernando Montoya Laverde.
- Comunicaciones recibidas del *IGAC, Superintendencia de Notariado y Registro, Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas y Oficina de Registro e instrumentos Públicos de Armenia, Quindío.
- Diligencia de inspección judicial, en la que se pudo constatar la instalación de la valla, conforme a las especificaciones de ley, la ubicación e identificación plena del inmueble, al igual que su conformación interna y linderos.
- Testimonios de los señores IDALY CAMELO GONZÁLEZ, DIANA CAROLINA SIERRA CAMELO, JAIRO ALONSO GÓMEZ y SANDRA LORENA SÁNCHEZ.

V. CONSIDERACIONES:

5.1 REQUISITOS DE SANIDAD PROCESAL Y DE ÍNDOLE SUSTANCIAL:

Estos elementos se reunieron sin reparos en el expediente, puesto que: **(i)** conforme a los factores determinantes de la competencia, el Juzgado se encuentra revestido de la potestad para desatar la discusión; **(ii)** las actuaciones hasta ahora desarrolladas son válidas y eficaces, toda vez que se sometieron a las formalidades aplicables al caso en concreto; **(iii)** las partes cuentan con la capacidad para ser parte y comparecer al proceso, sin dejar de lado que la demanda fue interpuesta de manera adecuada, lo que conduce a asegurar que las condiciones procesales de la acción concurrieron ilesas en el actual negocio; y, para finalizar, **(iv)** los enunciados extremos de la litis se

encuentran legitimados en la causa y asistidos del interés para obrar en este marco, ya que son los directos involucrados, de suerte que los presupuestos formales y materiales de los pedimentos se han cumplido a cabalidad.

5.2 PROBLEMA JURÍDICO:

Constatados los aspectos ya referidos, le incumbe al Despacho solucionar la controversia, en cuyo contexto ha de determinar si el señor JUAN FERNANDO MONTOYA LAVERDE, ha adquirido por el modo de la PRESCIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, y al amparo del PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA, el inmueble ubicado la manzana 3. Casa # 3, segundo piso, de la Urbanización Grajales, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 280-166002 y ficha catastral número 01-00-00-00-0449-0903-9-00-00-0008.

5.3 TESIS DEL DESPACHO:

La tesis que sostendrá este estrado judicial, es que las suplicas de la demanda formulada por el señor JUAN FERNANDO MONTOYA LAVERDE, a través de apoderado judicial, en contra de la CONSTRUCTORA ACCION TOTAL LTDA – EN LIQUIDACION y CONSULTORES Y SISTEMAS LTDA hoy CORPORACION EMPRESARIAL NACE S.A, y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR, tienen vocación de éxito, habida cuenta que el usucapiente corrió con la carga de la prueba que le incumbía, tendiente a acreditar que en esta oportunidad concurren los presupuestos axiológicos exigidos para su viabilidad y procedencia, como pasa a explicarse a continuación.

5. 4 ESTUDIO DEL CASO EN CONCRETO Y RESPUESTA AL PROBLEMA JURÍDICO ANTECEDENTE:

<u>Precisión previa</u>:

Interpretación demanda. Jurisprudencia. Y ahora instituido como deber de los jueces en el artículo 42 Numeral 5 del C.G.P.

Conforme a lo previsto en el artículo 167 del Código General del Proceso: "*Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen*. ...".

Por su parte, el artículo 164 de la misma obra, que se refiere al tema de la necesidad de la prueba, prescribe que: "*Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso*. …"

5.4.1 De la prescripción en general.

Concepto. Artículo 2512 Código Civil. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

La prescripción a la luz de lo dispuesto por el artículo 2527 del Código Civil, es ordinaria o extraordinaria.

De conformidad con el artículo 2532 del Código Civil, modificado por el artículo 7º de la Ley 791 de 2002, el lapso de tiempo necesario para adquirir la cosa, vía prescripción extraordinaria, es de diez años. La prescripción extraordinaria tiene operancia legal, cuando se han poseído las cosas y no se han ejercido los derechos, durante diez años, tal como lo establece el artículo 1º de la Ley 50 de 1936.

5.4.2 Requisitos para la viabilidad y procedencia de la prescripción extraordinaria. La Corte Suprema de Justicia, ha sostenido de manera constante y uniforme, que la viabilidad y procedencia de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, está supeditada para su buen suceso, a la concurrencia íntimamente relacionada, de los elementos que la estructuran. Ellos son:

La identidad del bien objeto de usucapión.

De la diligencia encaminada a realizar la inspección judicial al inmueble materia del proceso, llevada a cabo el día 22 de junio de 2022, se puede constatar que dicho predio es el mismo a que se refiere el certificado catastral, y el certificado expedido por la señora Registradora de Instrumentos Públicos de la ciudad de Armenia, Quindío, amén de que en su desarrollo se constató no solo la existencia de la valla en lugar visible del predio frente a la vía pública más importante sobre la cual tiene el frente o límite, sino que se identificó plena y suficientemente el inmueble por su nomenclatura urbana y colindantes.

Posesión material en el actor. El artículo 762 del Código Civil, define el fenómeno jurídico de la posesión, 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. El poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo*."

Del precepto en cita, fluyen o emergen los elementos que estructuran la posesión, tales como: (i) el animus: o elemento interno o subjetivo de la posesión; y (ii) el corpus: o elemento externo. Detentación física de la cosa, que bien puede ser ejercida directamente o a través de interpuesta persona, siempre y cuando la tenga en nombre y en lugar del poseedor.

Prueba de la posesión del suelo. Del contenido del artículo 981 del Código Civil, se infiere, que la posesión del suelo, se deberá probar por hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, tales como: (i) el corte de maderas; (ii) la construcción de edificios (mejoras); (iii)la de cerramientos (cercos, muros, etc.) (iv) las plantaciones o cementeras, (cultivos…) y (v) otros de igual significación ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión (Compra de insumos, venta de productos, explotación económica, pago de trabajadores, arrendamiento, etc).

La jurisprudencia de la C.S.J., ha sostenido que: *"… para demostrar judicialmente que entre una persona determinada y cierto bien se ha*

establecido una relación de hecho, por virtud del cual aquella ha ejercido sobre éste actos materiales de uso, conservación y transformación sometiéndolo al ejercicio del derecho real de propiedad, que es al que ordinaria y normalmente corresponden dichos actos, el derecho probatorio no exige prueba específica; y si bien los medios más adecuados para demostrar la posesión son el testimonio y la inspección judicial, no por ello puede decirse que éstos sean los únicos, o que la confesión del demandado sea medio inidóneo o ineficaz" (Sentencia del 3 noviembre de 1982 C.S.J).

Pero además es deber inherente a cargo del poseedor, acreditar la causa de la adquisición de la posesión, es decir, si es inicial o convertida.

La inicial, puede ser originaria o derivativa.

Es originaria, cuando se integra el animus y el corpus en cabeza del poseedor, con el apoderamiento y poder de hecho sobre la cosa.

Y es derivativa, cuando la posesión se obtiene, bien a título singular, ya a título universal. La primera por acto entre vivos (venta); la segunda a título universal (sucesión por causa de muerte). Ambas situaciones dan lugar a la suma, agregación o incorporación de posesiones, fenómeno jurídico que regulan los artículos 778 y 2521 del Código Civil. En uno u otro caso, existe libertad probatoria para su demostración, e incumbe al usucapiente en virtud al principio de la carga de la prueba (art. 167 C.G.P.), demostrar la posesión de su antecesor y el inicio de la suya propia, ello lógicamente por el lapso de tiempo exigido para su consumación.

Decantado lo anterior, considera importante el despacho precisar que, los supuestos fácticos que edifican el libelo introductor, evidencia sin lugar a dudas que el usucapiente afirmó iniciar la posesión del bien inmueble objeto de usucapión desde el 13 de agosto del año 2010, tal y como se desprende de los argumentos deprecados por el apoderado judicial que representa sus intereses, específicamente en los hechos segundo, noveno, décimo tercero y décimo cuarto del libelo introductor.

Descendiendo entonces al caso sometido a la consideración del juzgado, y previo estudio de los diversos medios de prueba allegados con la demanda y acopiados en el curso de la audiencia, forzoso es concluir, que en el demandante confluyen los elementos que tipifican la posesión material, vale decir, el animus y el corpus, pues de los testimonios rendidos por los señores IDALY CAMELO GONZÁLEZ, DIANA CAROLINA SIERRA CAMELO, JAIRO ALONSO GÓMEZ y SANDRA LORENA SÁNCHEZ, se desprende con absoluta claridad, que el actor ha poseído el bien inmueble objeto de la litis en forma libre, autónoma e independiente, desligada del querer de otra persona, con ánimo de señor y dueño, por un espacio superior a los diez (10) años, tiempo durante el cual ha ejercido sobre el bien actos de uso, conservación y transformación, es decir, ejerciendo hechos de aquellos a que solo da derecho el dominio de las cosas, ciertamente, porque en forma armónica y coherente exteriorizaron los deponentes que el actor: (i) es el arrendador del inmueble objeto de usucapión, el cual se encuentra arrendado desde diciembre del año 2014, ascendiendo el canon de arrendamiento actual a la suma de $ 340.000; (ii) que el actor es la persona encargada de hacer las reparaciones del inmueble así como el pago del impuesto predial del inmueble objeto de usucapión; (iii)

que desde que empezaron los actos posesorios, esto es, hace aproximadamente 10 años, aquél ha sido la persona encargada de hacer las remodelaciones del fundo, tales como la instalación de una reja en la ventana trasera, la instalación del techo en la terraza, y la reparación del techo; y (iv) que el actor fue la persona encargada de realizar la construcción total del segundo piso del inmueble, ya que el mismo solo tenía una plancha, que era el techo del primer piso, en cuyo nivel superior solo se encontraban construidas dos paredes.

Lo anterior se corrobora aún más, con la inspección judicial realizada por el despacho el día 22 de junio de 2022 de forma presencial, en cuyo desarrollo se evidencia, además: (i) que dicho predio, en efecto es el mismo a que se refiere el certificado expedido por la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, certificado catastral, recibo de agua y gas, y recibo de pago de impuesto predial unificado, obrantes en el expediente virtual contentivo de la actuación.

La prueba documental referenciada líneas atrás, y que corresponden al bien inmueble objeto de la litis, corrobora lo expresado por los testigos en tal sentido.

De los medios de prueba en comento fluye entonces con irrefutable solidez, que el actor es el poseedor real y material del bien, porque ha realizado la conservación y mantenimiento del inmueble, a través de la construcción del mismo sobre sus precarios cimientos, se ha encargado de remodelar el inmueble objeto de usucapión, luego de su construcción, para hacerlo más confortable, lo ha explotado económicamente, a través de su arrendamiento desde el año 2014, y ha asumido él y únicamente él, el pago de impuestos y servicios públicos, acreditando así, actos posesorios de aquellos a que solo da derecho el dominio de las cosas, tal como lo previene el artículo 981 del Código Civil, citado líneas atrás.

Es de resaltar, que los testigos referenciados, entre ellos las actuales arrendatarias del inmueble objeto de usucapión y vecinos del sector, merecen plena y absoluta credibilidad del Despacho, no solo por esa especial circunstancia, sino porque tanto individualmente como en su conjunto, son coherentes en la exteriorización de los hechos por ellos relatados, por ser el producto de su propia percepción, incluso algunos de ellos fueron partícipes directos de los mismos; igualmente, por coincidir con los demás medios de convicción existentes en la actuación, aspectos que claramente evidencian que en el demandante confluyen los elementos que estructuran la posesión, no solo porque reflejan la voluntad e intención del actor en comportarse como dueño y señor del bien inmueble, sino también por la detentación física que sobre él ha ejercido de manera directa, precisamente, por haberlo utilizado en provecho propio inicialmente, por haber sido el hogar de éste, y con posterioridad por su explotación económica, a través de su arrendamiento, siendo a él a quienes las tenedoras reconocen como dueño y pagan cumplidamente el respectivo estipendio.

Se da en consecuencia por satisfecho este primer presupuesto.

En cuanto, a la prolongación de la posesión por un lapso mínimo o superior a diez años. La prueba testimonial acopiada en el curso de la audiencia, evidencia sin dificultad alguna que este presupuesto también se da

por acreditado a cabalidad, ciertamente porque los deponentes fueron enfáticos en manifestar que han observado al actor en posesión del bien, ejerciendo los actos de señor y dueño a que hicieron alusión, incluso por un tiempo superior al exigido para esta clase de prescripciones (Art. 1. Ley 50 de 1936, modificado por el Ley 791 de 2002.).

De igual forma se lo logró demostrar que la posesión se cumplió en forma pública e ininterrumpida, ya que de la prueba testimonial recaudada a instancia del actor, fluye como la idónea y eficaz para acreditar la existencia de este requisito, habida cuenta que los declarantes fueron acordes y armónicos en exteriorizar que desde el tiempo que conocen al demandante, esto es, al señor JUAN FERNANDO MONTOYA LAVERDE, lo han observado en posesión del bien, posesión que afirman, han ejercido en forma continua e ininterrumpida, amén de que la posesión ha sido pública, hasta el punto que el carácter de dueño y señor que le endilgan los deponentes, trascendió a su esfera personal sin dificultad alguna.

Es pertinente resaltar que, pese a que los demandados quisieron disputarle a través de interpuesta persona el derecho que ostenta el actor sobre el fundo objeto de usucapión, lo cierto es que, conforme a los parámetros legales contenidos en el inciso 2° del articulo 205 del C.G.P, se deben tener por el despacho confesos los hechos susceptibles de prueba de confesión contenidos en la demanda, que dan cuenta que el demandante ha ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión sobre la vivienda ubicada en la manzana 3 casa # 3, segundo piso, de la Urbanización Grajales, ya que la parte demandada, pese a estar notificada personalmente del contenido de la demanda, fue reacia en comparecer al presente asunto, a fin de ejercer en debida forma el derecho de contradicción y defensa que les asistía como titulares del derecho de dominio sobre el inmueble respecto del cual recaen las pretensiones de la presente acción de pertenencia.

Que el bien sobre el cual se ejerce posesión sea susceptible de adquirirse por ese medio. Del certificado especial expedido por la Registradora de Instrumentos Públicos de Armenia, así como del certificado catastral allegado a la actuación, se desprende sin dificultad alguna, que el inmueble objeto de usucapión no es de uso público, ni ostenta el carácter de bien fiscal, o de bien fiscal adjudicable o baldío, o de cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público, y menos podemos considerar, que el bien está fuera del comercio de los hombres, interpretando que como tal, no se deben considerar: "…*la que se encuentra embargada por decreto judicial, sino aquellas que no obstante ser susceptibles de apropiación, no pueden sin embargo ser objeto de una propiedad particular exclusiva, como la atmosfera, el océano, etc., ya que por su propia naturaleza impide que se cree en ellos un derecho de propiedad de carácter particular*" (La prescripción y los procesos declarativos de pertenencia. Luis A. Acevedo Prada. Tercera Edición. Librería Editorial el Foro de la Justicia.).

Significa lo anterior, que en este proceso concurren íntimamente relacionados entre sí los presupuestos o elementos exigidos para la viabilidad y procedencia de las pretensiones aquí deprecadas, circunstancia por la cual se declarará que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor JUAN FERNANDO MONTOYA LAVERDE, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.406.835, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el

predio urbano ubicado en la manzana 3 casa # 3, segundo piso, Urbanización Grajales, identificado con matrícula inmobiliaria N° 280-166002de la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia, Quindío, y número predial01-00-00-00-0449-0903- 9-00-00-0008, según certificado catastral especial N° 8897-180164-42916-42916-0, fechado 18 de mayo de 2021, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, cuyos linderos se describen así: ### por el norte con vacío que da sobre zona verde; por el sur: con zona verde que lo separa de vía peatonal VP-2; por el oriente: con casa 4 de la manzana 3 del segundo piso y con caja de escaleras; por el occidente: con casa 2 de la manzana 3 segundo piso; por el nadir: con placa de concreto que lo separa de la casa 3 manzana 3 primer piso; por el zenit: con cubierta de asbesto cemento, que lo separa del espacio. Linderos según escritura pública N° 3418 del 08 de noviembre del año 2006 otorgada por la Notaria Cuarta del Círculo de Armenia, Quindío, y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 280-166002, en una extensión de 51.35 M2, para cuyo efecto se ordenará librar oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, a fin de que inscriba esta sentencia para los fines legales subsiguientes.

Finalmente, no se accederá al pedimento contenido en el literal tercero del líbelo introductor toda vez que, como se observa en la anotación Nro. 6 del folio de matricula inmobiliaria Nro. 280-166002, la medida cautelar ordenada por la Secretaria de Gobierno de Dosquebradas, Risaralda, fue decretada por el término de 6 meses desde el pasado 9 de octubre de 2019, sin que a la fecha en que se profiera la presente decisión, tenga operancia legal, que impida que la Registradora de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, inscriba la presente decisión, ya que el plazo allí señalado se encuentra precluido, y cesaron los efectos de dicha medida.

No habrá condena en condena en costas en esta instancia, por no aparecer causadas (Núm. 8 Artículo 365 C.G.P.).

VI. DECISIÓN:

Por lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE QUIMBAYA, QUINDÍO**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Se declara que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor **JUAN FERNANDO MONTOYA LAVERDE**, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.406.835, mayor de edad y domiciliada en Quimbaya, Quindío, haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el predio urbano ubicado en la manzana 3, casa # 3, segundo piso, Urbanización Grajales, identificado con matrícula inmobiliaria N° 280-166002de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, y número predial 01-00-00-00-0449-0903- 9-00-00-0008, según certificado catastral especial N° 8897-180164-42916-42916-0, fechado 18 de mayo de 2021, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, cuyos linderos se describen así: ### por el norte con vacío que da sobre zona

verde; por el sur: con zona verde que lo separa de vía peatonal VP-2; por el oriente: con casa 4 de la manzana 3 del segundo piso y con caja de escaleras; por el occidente: con casa 2 de la manzana 3 segundo piso; por el nadir: con placa de concreto que lo separa de la casa 3 manzana 3 primer piso; por el zenit: con cubierta de asbesto cemento, que lo separa del espacio. Linderos según escritura pública N° 3418 del 08 de noviembre del año 2006 otorgada por la Notaria Cuarta del Circulo de Armenia, Quindío, y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 280-166002, en una extensión de 51.35 M2.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, se ordena, de conformidad con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 1579 de 2012, inscribir esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, para los fines legales pertinentes. Líbrese oficio en tal sentido.

TERCERO: Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda. Líbrese oficio al funcionario competente.

CUARTO: No se accederá a la cancelación de la medida cautelar consignada en la anotación Nro. 6 del certificado de tradición que identifica el inmueble objeto de usucapión, por los motivos expuestos en la parte motiva de la presente decisión.

QUINTO: Sin condena en costas en esta instancia, por no aparecer causadas. (Numeral 8 art. 365 C.G.P.).

SEXTO: Las decisiones adoptadas en esta audiencia por su pronunciamiento oral quedan notificadas a las partes en estrados. Por tratarse de un proceso de única instancia, contra la presente decisión no procede el recurso de apelación. En consecuencia, esta sentencia queda en firme y debidamente ejecutoriada.

SEPTIMO: Hecho lo anterior, archívese el expediente, previa cancelación de su radicación en los libros respectivos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ASTRID ELIANA IMUES MAZO
JUEZA

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ A LAS PARTES EN ESTADO No 077 DEL 17 DE AGOSTO DE 2022

(Firmado en original)

DANIEL ALBERTO HOYOS FRANCO
Secretario

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EN FIRME

22 DE AGOSTO DE 2022

DANIEL ALBERTO HOYOS FRANCO
Secretario

Firmado Por:

Astrid Eliana Imues Mazo

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Quimbaya - 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: **23b8f7713f383714533281a456cdb21ccbd8ae5c50b3a3d10d5c17c900dade5c**

Documento generado en 17/08/2022 03:32:30 PM

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