

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
Sentencia No. 117**

Santiago de Cali, 3 de octubre de 2022

**Proceso. Verbal Especial Declaración de Pertenencia y en reconvencción
Acción Reivindicatoria de Dominio**

Radicado. 760013103007-2017-00245-00

Demandante. Rosee Mary Prieto García

Demandados. Roberto Cabezas Muñoz y Personas Indeterminadas

Objeto a decidir

Procede el Despacho a proferir sentencia escrita para dirimir el proceso en referencia, previa síntesis de las demandas y sus contestaciones en los términos del artículo 280 *ibidem*, como quiera que el sentido del fallo se anunció en audiencia acorde a las previsiones normativas previstas en el inciso 3°, numeral 5°, artículo 373 del Código General del Proceso.

1. Parte Descriptiva

1.2. Pretensiones

Mediante apoderado judicial, la señora ROSEE MARY PRIETO GARCÍA acude a esta jurisdicción para obtener por declaración de pertenencia, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la Carrera 40A No. 12 B -77/12B -79 del barrio Panamericano de la ciudad de Cali, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370 – 124767, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, cuyos linderos se encuentran descritos en la primera pretensión del libelo introductorio y, consecuentemente, se ordene la inscripción de la sentencia que así lo declare en dicho folio inmobiliario, con la consecuente condena en costas a la parte pasiva.

1.2. Fundamento fáctico

En síntesis, anuncia el mandatario judicial que su representada, ROSEE MARY PRIETO GARCÍA, tiene la posesión material del aludido inmueble desde el año 1994 en forma conjunta con su compañero sentimental JESÚS ENRIQUE GONZALEZ RAMÍREZ, pero que fallecido este el 25 de septiembre de 2003, continuó ejerciéndola de forma exclusiva, quieta, pacífica, pública y con actos positivos de verdadera señora y dueña que descritos así: (i) que entre marzo y septiembre de 1995 realizaron mejoras de reforma total del inmueble que contempló *“sustitución de alcantarillado, (...) de los pisos y baños, antejardín, gradas y enlucimiento”* para el que se contrató al maestro de obra LUIS CARLOS RODRIGUEZ CUCALON, (ii) fijó en un principio su residencia familiar en el primer piso de la propiedad, pero tras dejar de vivir

allí, lo alquiló, así como el segundo piso que lo ha arrendado durante todos estos años, (iii) que la administración del inmueble se lo encarga a terceras personas, (iv) que cancela el impuesto predial unificado causado al predio así como la contribución especial denominada "21 megaobras" y, (v) se encarga de realizar mejoras para la conservación del inmueble. Concluye que, durante los últimos trece años anteriores a la presentación de la demanda, nadie le ha reclamado la propiedad, por lo cual ha sido ejercida de forma ininterrumpida.

2. Contestación de la demanda y excepciones de mérito.

2.1. Enterados de la demanda, **Roberto Cabezas Muñoz** a través de apoderado se pronuncia sobre los hechos y pretensiones, oponiéndose a las mismas y propone en su defensa las excepciones de mérito **"fraude y mala fe", "ausencia de ubicación cronológica del presunto término de posesión", "ausencia de los requisitos exigidos por ley para reclamar un inmueble por la vía de usucapión"** y **"reconocimiento de deuda al propietario"**, a la vez que reconvino con demanda **reivindicatoria de dominio**. El fundamento fáctico de las excepciones se resume en que la actora pretendió primeramente adquirir el dominio del inmueble a prescribir con *"una falsa compraventa por intermedio de su hermana ANA MILENA PRIETO GARCÍA"*, anulada por la jurisdicción penal al ser denunciada por *"el verdadero propietario del inmueble, reconociendo con ese acto "derecho ajeno" al intentar comprarlo con aquel "entuerto fraguado con su hermana y un tercero que se hizo pasar" por el propietario; que eleva a la reclamante como una poseedora "violenta al hacerlo en el desarrollo de un hecho delictivo", calificando así sus afirmaciones de "ambivalentes" al asumir una posesión desde el año 1994 y en el año 2005 realiza esta compraventa, sumando a ello el argumento que para este primer año (1994), el inmueble estaba arrendado por su propietario.*

Las **Personas Indeterminas** estuvieron representadas por curaduría, profesional del derecho que se pronuncia sobre los hechos y pretensiones, sin presentar oposición a las mismas, pues se atiene a lo que resulte proceso en la litis.

3. La demandada reivindicatoria de dominio.

3.1. Pretensiones.

En reconvención, solicita el señor ROBERTO CABEZAS MUÑOZ, se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto del inmueble objeto de prescripción y en consecuencia, se ordene a la reconvenida ROSEE MARY PRIETO GARCÍA a restituirlo junto con el pago de los frutos naturales o civiles que hubiere percibido o los que el propietario hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, al igual que el reconocimiento del precio por el costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa de esta poseedora y, no se le condene a indemnizar las expensas necesarias de que trata el artículo 965 del Código Civil, por ser una posesión de mala fe.

3.2. Fundamento fáctico.

Los hechos que sirven de apoyo a la acción de reivindicación, son en su mayoría reiterativos a los esgrimidos para fundamentar las excepciones

planteadas frente a la demanda de pertenencia. Como complementarios, el reivindicante dijo encontrarse privado de la posesión material del inmueble por el ejercicio de esta de cabeza la señora ROSEE MARY PRIETO GARCÍA, quien a su parecer, la ejerce desde el año 2005, época en que el inmueble estaba “deshabitado” porque su residencia y de su familia es en la ciudad de MONTREAL, QUEBEC (CANADA), y tilda aquella posesión de “clandestina”; expone que la aquí demandada está en incapacidad legal de ganar por ese modo – prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio – el derecho de dominio de su propiedad en que en efecto ingresó el señor JESUS ENRIQUE GONZALEZ RAMÍREZ en 1995, pero a ocupar el primer piso en calidad de arrendatario “sin compañera permanente”, por lo que dice mentir la poseedora que su ingreso al inmueble fue en el año 1994, puesto que esa calenda, estaba arrendado en su primer piso al señor PEREGRINO SANCHEZ y el segundo piso lo ocupaba el señor JULIO OSPINA, cánones que dice eran cobrados por el señor JHON JAIRO LONDOÑO TABARES, quien luego dejó encargado al señor LUIS FERNANDO NARVAEZ CASTRO. Concluye que, “en el evento” que la posesión sea ejercida por la pretensora desde el año 2005, fecha en que manifestó “compró el inmueble a una persona que suplantó al verdadero propietario”, no la faculta para ejercer la posesión “ininterrumpida, pacífica y pública” desde “1994 o 1995” como lo indica.

4. Contestación de la demanda y excepciones de mérito.

La reivindicada, ROSEE MARY PRIETO GARCÍA, contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones en ella contenidas, y propuso la excepción de mérito “**prescripción extintiva de la acción reivindicatoria**”, insistiendo que el inmueble a reivindicar lo posee con ánimo de señora y dueña por un término superior a diez años anteriores al 8 de septiembre de 2017, fecha en que presentó su demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, tiempo que aparejó correlativamente la prescripción extintiva de la acción de dominio que interesa ahora al señor ROBERTO CABEZAS MUNOZ.

De los hechos, hizo un pronunciamiento expreso, para negar que haya entrado en posesión del inmueble pleiteado de manera clandestina en la época - al parecer en el año 2005 – y forma – aprovechando que el predio se encontraba deshabitado- señalada por su contendor, pues replica de esta aseveración que el inmueble le fue entregado a ella y a su compañero permanente JESÚS ENRIQUE GONZALEZ RAMÍREZ en el año 1994 de manera voluntaria y concertada por el señor ROBERTO CABEZAS MUÑOZ, porque lo negoció con su consorte, y aunque no se extendió para esa oportunidad “el título escriturario de rigor”, no fue impedimento para que desde entonces “se comportaran como verdaderos dueños, procediendo -casi de inmediato- a realizar significativas mejoras al inmueble”, así como se ocuparon del pago de impuestos, contribuciones de valorización, etc., por lo que agrega no conocieron a “los señores Peregrino Sánchez, Julio Ospina” que el demandante “afirma eran inquilinos del inmueble”, menos a los señores “Jhon Jairo Londoño Tabares y Luis Fernando Narváez Castro”, que el actor afirma “tenían a su cargo el cobro de los cánones de arrendamiento” que jamás “consideró pagar” de su parte. Prosigue que en el año 2003, tras la muerte de su consorte, empezó a ejercer sobre la pluricitada propiedad “una posesión única, exclusiva para sí” y sin reconocer dominio en otra persona, para en el año 2005, “procediendo de buena fe, procurar el saneamiento de su calidad indiscutida de poseedora,

la que a partir de marzo de ese año reafirmó en cabeza suya con ocasión al otorgamiento de la escritura pública No. 573", que por ser declarada falsa, "no socavó" su buena fe, como lo concluyó la por la autoridad competente -Fiscalía General de la Nación - en las glosas aportadas por el aquí demandante; última que aún con la cancelación del registro de aquella compraventa por falsedad, le es suficiente "el término transcurrido entre el 09 de junio de 2005 (fecha de inscripción de la escritura pública 573 de 2005) y el 08 de septiembre de 2017 (fecha de radicación de la demanda de pertenencia) para reclamar el dominio del inmueble objeto del litigio".

5. Alegatos de las partes.

5.1. La demandante y reconvenida, **Rosee Mary Prieto García**, se mantuvo en lo argumentado con la demanda de pertenencia, la contestación de la demanda reivindicatoria de dominio y lo confesado con su interrogatorio de parte, esto es, que accedió a la posesión del inmueble sin violencia ni clandestinidad, sino porque así lo permitió el propietario inscrito a través de su mandataria para la época, su tía, Ismaelina Muñoz, quien le hizo esta entrega junto a su compañero permanente Jesús Enrique González en calidad distinta de arrendatarios, la que se hizo única, exclusiva y excluyente a partir del 2003, año en que falleció su cónyuge, posesión que entre otros argumentos defensivos, dijo ser continua y no perturbada en su uso y goce como lo acredita con amplitud los testigos que trajo al proceso, y que no logra ser refutado ni contradicho por las prueba testimoniales que se presentaron por la parte demandada, concluyendo así que se acojan sus pretensiones y se declare impróspera la acción reivindicatoria de dominio.

5.2. El demandado y reivindicante, **Roberto Cabezas Muñoz**, insiste en los fundamentos fácticos apelados con la contestación de la demanda de pertenencia y complementados con la interposición de la demanda reivindicatoria de dominio, que en síntesis, acentúa que la reivindicada da a entender con la maniobra engañosa de obtener el derecho de dominio del inmueble disputado mediante la compraventa que realizó por intermedio de su hermana Ana Milena Prieto García, declarada falsa por proceso penal, que reconoce derecho de dominio ajeno, amén de una mala fe por asumirse poseedora desde el año 1994 cuando para esa época, el inmueble estaba arrendado por su propietario a terceras personas, por lo que en otros argumentos en que cuestiona la posesión ejercida por la señora Rosee Mary Prieto García de violenta y ambigua, solicita desestimar la prescripción adquisitiva de dominio para acceder a la reivindicación del derecho de dominio.

5.3. Las **Personas Indeterminadas**, representadas por curadora ad-litem, la abogada, Diana Herrera, dice que conforme al recaudo probatorio agotado en el proceso se atiende a lo que el juez considere.

6. Presupuestos procesales y legitimación en la causa

Concurren en el presente asunto los presupuestos procesales que permiten decidir el fondo de la controversia, esto es los requisitos necesarios que regulan la constitución y desarrollo formal y válido de la relación jurídico-procesal y no se avizora causal de nulidad que invalide lo actuado. Tampoco hay reproche a la legitimación en la causa de las partes, tanto para la pertenencia como la para acción de dominio, pues concurren al

proceso el propietario inscrito de inmueble materia de la litis y su pretensa poseedora.

7. Problema jurídico

Determinar si están o no acreditados los presupuestos axiales de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio pretendida por la demandante, ROSSE MARY PRIETO MUÑOZ, para obtener la declaración de pertenencia del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370 - 124767, de la ORIP de Cali, como problema jurídico principal.

De no probarse la prescripción de dominio, deberá determinarse si se reúnen los presupuestos para la procedencia de la reivindicación del dominio inmueble a su propietario inscrito, ROBERTO CABEZAS MUÑOZ.

8. Tesis del Despacho.

Declarar que la señora ROSSE MERY PRIETO GARCIA adquirió por prescripción extraordinaria el dominio pleno y absoluto sobre el bien inmueble ubicado en la CARRERA 40 A No. 12 B – 77 / 12B -79 del barrio Panamericano de la ciudad de Cali, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 370 – 124767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Distrito, por encontrarse demostrados los elementos axiológicos de la usucapión, lo que apareja el rechazo de la pretensión reivindicatoria, con sustento en las siguientes premisas fácticas y jurídicas:

8.1 Premisa Fáctica.

Hechos relevantes probados y no probados.

En la fijación del litigio se tuvieron por probados los siguientes hechos:

Primero. Que el señor ROBERTO CABEZAS MUÑOZ ostenta la calidad de propietario inscrito del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 370 – 124767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la CARRERA 40 A No. 12 B – 77 / 12B -79 del barrio Panamericano de la ciudad de Cali, desde el 21 de octubre de 1992, conforme consta la Anotación No. 8 en el certificado de tradición y libertad aportado con la demanda de pertenencia y su contestación.

Segundo. Que ha sido confesado con la demanda reivindicatoria de dominio la calidad de poseedora que ostenta de la señora ROSSE MARY PRIETO GARCIA sobre el inmueble en mención.

Tercero. Ha sido probado, mediante registro civil de defunción aportado con la demanda principal, el fallecimiento del señor JESUS ENRIQUE GONZÁLEZ RAMIREZ el día 25 de septiembre de 2003 en la ciudad de Cali.

Cuarto. Está probado que la escritura pública No. 573 de fecha 14 de marzo de 2005 otorgada en la Notaria Octava del Círculo de Cali de compraventa del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-124767 celebrada supuestamente entre el señor ROBERTO CABEZAS como propietario y la señora ANA MILENA PRIETO GARCÍA como compradora, se declaró nula mediante Resolución Interlocutoria 092 de fecha 13 de julio de 2007 de la Fiscalía General de la Nación - Seccional 50 de Cali, por la

falsificación por imitación de la firma del señor ROBERTO CABEZAS, orden que se inscribió en la anotación No. 16 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria de la ORIP de Cali, en respuesta a la denuncia formulada el 18 de enero de 2006 por la señora EDILMA MUÑOZ, por el delito de falsedad en documento público.

Sumado a los anteriores hechos se encuentran probados y no probados los siguientes:

Quinto. Está probado que la señora ROSSE MERY PRIETO GARCÍA y su hermana ANA MILENA PRIETO GARCÍA, fueron procesadas penalmente por la Fiscalía General de la Nación- Seccional 30 de Cali, por los supuestos delitos de falsedad en documento público y fraude procesal por la falsificación de la firma del señor ROBERTO CABEZAS MUÑOZ en la escritura pública mencionada en el hecho anterior, proceso penal en que se resolvió mediante la Resolución Interlocutoria No. 054 de fecha 16 de octubre de 2013 la situación jurídica de las procesadas, organismo que mediante Resolución interlocutoria No. 022 de fecha 22 de mayo de 2014, declaró precluida esta investigación a favor de las denunciadas, como consta en las copias de esas providencias judiciales aportadas con la demanda de reconvencción.

Sexto. Está probado mediante la confesión del señor ROBERTO CABEZAS, del testimonio de señora EDILMA MUÑOZ y la declaración de parte de la señora ROSSE MARY PRIETO GARCÍA, que el fallecido JESÚS ENRIQUE GONZÁLEZ RAMÍREZ, fue en vida su compañero sentimental y padre de dos hijas en común, afirmación también corroborada por los testigos HECTOR FABIO ORDOÑEZ, MARÍA AUXILIADORA CASTIBLANCO GÓMEZ, LICETH VIVIANA CARRILLO PRIETO y ANA MILENA PRIETO GARCÍA, además de reconocerlo ampliamente las partes en litigio en sus juradas declaraciones rendidas ante la Fiscalía General de la Nación – Fiscal Seccional 50 de Cali, de la Unidad Primera de Delitos contra el Patrimonio Económico en la investigación sumarial No. 800389-50, allegadas al proceso como medio de prueba por el demandado ROBERTO CABEZAS MUÑOZ.

Séptimo. Está probado mediante confesión del señor ROBERTO CABEZAS MUÑOZ, que reside en la ciudad de Montreal, en Quebec (Canadá) desde el año 1979, que nunca ha ejercido la posesión del inmueble ni directa ni indirectamente, nunca ha percibido cánones de arrendamiento y desconoce totalmente el estado actual del inmueble, pues muy pocas veces a retornado a Colombia y su contacto con el inmueble ha sido prácticamente nulo, manifestando que era su tía ISMAELINA MUÑOZ, fallecida en el año 1999, según declaración de la señora EDILMA MUÑOZ, quien se encargó en vida de su administración, pero desconociendo totalmente los detalles de la misma.

Octavo. Se encuentra probado mediante confesión del señor ROBERTO CABEZAS MUÑOZ, hecha en la contestación al hecho primero de la demanda principal y en respuesta dada a pregunta formulada por el Juez en el interrogatorio de parte, que conoció al fallecido JESÚS ENRIQUE GONZÁLEZ RAMÍREZ en la ciudad de Nueva York (Estados Unidos), con quien sostuvo una relación de amistad también cercana a su hermana LEYDA JANETH LÓPEZ, afirmación corroborada por su madre y testigo, EDILMA

MUÑOZ, quien afirmó haberlo conocido en Cali y luego habérselo presentado a su hijo en Estados Unidos como su amigo y, que en efecto, tenía constante comunicación con aquella hija.

Noveno. También confesó el demandado ROBERTO CABEZAS MUÑOZ que como consecuencia de su amistad con el fallecido señor GONZÁLEZ RAMÍREZ, y teniendo en cuenta que éste le había manifestado su deseo de volver a vivir en Colombia con su esposa e hijas, le exteriorizó que podía habitar el inmueble en disputa, desconociendo los detalles del supuesto acuerdo que celebró con la también fallecida, ISMAELINA MUÑOZ, para ocupar el inmueble en calidad de arrendatario a partir del año 1995, destacando que luego de la entrega del inmueble no volvió al mismo y que desconoce si verdaderamente estos hicieron o no pagos de cánones por arrendamiento.

Décimo. Todos los testimonios de cargo traídos por la señora ROSEE MARY PRIETO GARCÍA, son coincidentes en señalar que la demandante ingresó al inmueble objeto de prescripción a vivir junto con su familia en el año 1995, siendo coincidentes en afirmar que la conocen desde esa época como su propietaria.

Decimo primero. En la diligencia de inspección judicial realizada por el juzgado el 17 de agosto de 2022, quedó probado que el inmueble inspeccionado corresponde al disputado en este proceso, constatando que se trata de una vivienda de dos plantas más una terraza descubierta, en buen estado, observándose una pequeña floristería en el garaje ubicado en la primera planta y actualmente está siendo explotado económicamente por la demandante, percibiendo una renta mensual por el arriendo de ambas plantas como casa de habitación, lo que a su vez se corrobora con los contratos de arrendamiento aportados como prueba documental por la parte demandante.

8.2. Premisa Normativa.

Sustento normativo, jurisprudencial y doctrinario aplicable al caso

❖ De la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio

El artículo 2515 del Código Civil Colombiano, define el fenómeno de la prescripción distinguiendo sus dos clases: la adquisitiva o usucapión, como un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas que están en el comercio, siempre que hayan sido poseídas con arreglo a las exigencias legales; y la extintiva, como un modo de extinguir las acciones por no haberse ejercido durante cierto tiempo y siempre que concurren los demás requisitos de ley.

Para el proceso, resulta de nuestro interés la prescripción adquisitiva, pues tal ha sido la acción invocada por la parte demandante, dentro de la cual cabe distinguir, la prescripción ordinaria y la extraordinaria (Art. 2527 C.C.); la primera, fundada sobre la posesión regular durante el tiempo que la ley requiere (art. 2527 C.C.) y extraordinaria, apoyada en la posesión irregular, en la cual no se exige título alguno, y se presume de derecho la buena fe, a menos que exista título de mera tenencia (Art. 2531 del C.C.), con la

exigencia de la posesión por el tiempo legal exigido, que en tratándose de extraordinaria, es de 10 años (Art. 2532 del C.C.).

En cuanto a la prescripción adquisitiva de dominio de un inmueble en su modalidad extraordinaria, la jurisprudencia ha sido acorde en exigir con fundamento en la ley civil, la comprobación concurrente de los siguientes presupuestos axiológicos: **(a)** Posesión material exclusiva en el usucapiente; **(b)** Que la cosa haya sido poseída en forma exclusiva durante el lapso que la ley determine según su naturaleza, que en el caso de la prescripción ordinaria de inmueble deber ser de veinte (20) años si empezó a contarse antes de la entrada en vigencia de la ley 791 de 2002 p de diez (10) años si empieza a contarse desde la entrada en vigencia de dicha ley, según el querer del demandante; **(c)** Que la posesión se haya cumplido de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante ese mismo lapso; y **(d)** Que la cosa sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapición; esto es, que no sea de los que la ley prohíbe adquirir mediante este modo.

❖ De la posesión

La primera de tales exigencias, es “la posesión”, que el art. 762 del citado estatuto, la define como aquella 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, siendo entonces exigible que la persona demuestre la ejecución de actos de dueño sobre la cosa, dígame, una voluntad de señorío sobre el bien, desconociendo dominio ajeno, de allí que la Corte Suprema de Justicia¹ haya indicado sobre la posesión que: *“debe ser reflejo inequívoco de un poder efectivo sobre una cosa determinada que por imperativo legal – CC 762 – tiene que ponerse de manifiesto en la una actividad asidua, autónoma, prolongada que corresponda al ejercicio del derecho de propiedad (...) En el anterior orden de ideas, los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptuar que alguien es poseedor de un bien determinado, (...) Sino en el de llevarle a éste (el juez) el convencimiento de que esa persona, en realidad, ha ejecutado hechos que, conforme ala ley, son expresivos de la posesión, (...)”*.

La ley y la jurisprudencia exigen, además, que el poseedor debe tomar la cosa para sí, de modo exclusivo, como lo expresa el artículo 375 núm. 3º del CGP, exclusividad sin la cual no puede adquirirse el dominio por vía de prescripción. La Corte Suprema de Justicia, sobre este punto ha indicado: *“Si un terreno es poseído simultáneamente por dos o más personas, ninguna de ellas puede alegar contra las otras la prescripción adquisitiva de la finca, pues este requiere, como circunstancia especial, **la posesión continuada por una persona en concepto de dueño exclusivo**”*. (Cas 21 septiembre 1911, XX 284; 29 julio 1925, XXXI, 304). (Negrilla del Despacho).

❖ De la Interrupción de la Posesión

¹. Cas Civ. Sentencia de enero 23 de 1993 citada en sentencia de septiembre 7 de 2006, exp. 1999-12663-01. MP. Dr. Edgardo Villamil P.

Como se ha mencionado, la prescripción es un modo de **adquirir las cosas ajenas**, o de **extinguir las acciones o derechos de los demás**, por el transcurso del tiempo (art. 2512 C.C.), fenómeno que puede verse suspendido, interrumpido -de forma civil o natural.

En tratándose de la prescripción adquisitiva de dominio, la interrupción civil ocurre, al tenor del inciso final del artículo 2539 de la misma obra, en razón a la persecución judicial, aunada al cumplimiento de los requisitos consagrados en el artículo 94 del Código General del Proceso, mientras la natural está expresamente definida por el artículo 2523 *ejusdem*, y se interrumpe cuando el objeto que se va a usucapir se pierde o se hace imposible su explotación.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia sostuvo: *«Recuérdese al respecto, simplemente, que la posesión apta para prescribir es aquella que no ha sido interrumpida natural o civilmente (art. 2522 del Código Civil), requisito éste que se ha conocido doctrinalmente como el de la no interrupción o de la continuidad de la posesión, el que se explica señalando que la subordinación de hecho de la cosa al sujeto debe darse en forma permanente o prolongada durante el periodo de tiempo establecido en la ley para ganarla por prescripción, además de lo cual el titular del derecho real debe permanecer inactivo en ese mismo lapso. Examinado el asunto desde otra óptica, puede señalarse que la posesión no es idónea para la adquisición del derecho real por el transcurso del tiempo, si alguna circunstancia impide al poseedor ejercer los actos de señor o dueño, porque existe una imposibilidad de hecho para que se materialice el señorío, o la cosa se pierde y empieza a poseerla un tercero, o porque el titular del derecho real la reclama judicialmente. [...]»*. (Se resalta).

❖ De la Reivindicación.

Según lo dispone el Art. 946 del C. C., la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

Está decantado por la jurisprudencia que para el éxito de la acción reivindicatoria se exige acreditar el derecho de dominio en el demandante, la posesión actual del demandado, la existencia de una cosa singular o cuota determinada y por último la identidad entre el bien perseguido por el reivindicante y el poseído por el convocado, con fundamento en los Arts. 946, 947, 950 y 952 del Estatuto Civil.²

Siendo una acción real y en consecuencia el medio más eficaz para la defensa del dominio se encuentra a cargo de la parte demandante probar los anteriores elementos axiológicos que integran la acción reivindicatoria, y ante la carencia de cualquiera de ellos, se trunca el propósito de la misma, limitando el escenario y alcance de la acción al no demostrarse uno solo de esos elementos así concurren los demás.

2. Acorde con la sentencia del 20 de enero de 2017. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona. Radicación nº 76001-31-03-005-2005-00124-01.

Acotado lo anterior, se pasa al análisis,

8.3. Análisis del Caso Concreto.

En el presente caso se requiere determinar si la demandante Rosee Mary Prieto García ha ejercido verdaderos actos de dueña y señora por el término requerido por la ley y con los requisitos establecidos en ella, respecto al inmueble ubicado en la carrera 40 A No. 12 B – 77 / 12B -79 del barrio Panamericano de la ciudad de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370 – 124767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, cuyos linderos y demás especificaciones especiales están consignado en la demanda, comprobándose en primer lugar, la naturaleza privada del inmueble y por lo tanto, su carácter prescriptible, de conformidad con su certificado de libertad y tradición.

Respecto al elemento volitivo de la posesión, el *animus*, se ha conestado con el interrogatorio de parte practicado a señora PRIETO GARCÍA, como también con las declaraciones vertidas por los testigos de parte, sumado a la demanda de reconvención que parte por reconocer la posesión en cabeza de aquella, que efectivamente se identifica a sí misma como la propietaria del inmueble objeto de usucapión y así la reconocen en sus vecinas y familiares. Tanto es así, que, a la pregunta a los testigos de cargo, sobre a quién reconocen como dueño del inmueble, no dudaron en afirmar en coincidencia que a la demandante y de igual manera respondió igual pregunta la señora PRIETO GARCÍA.

En efecto, la demandante Rosse Mary Prieto García al ser interrogada por este juez sobre las circunstancias de su ingreso al inmueble Carrera 40 A No. 12 B – 77 / 12B -79 del barrio Panamericano de la ciudad de Cali, no descontextualizó con el antecedente fáctico de la acción adquisitiva de dominio por prescripción ni con la contestación de la demanda reivindicatoria de dominio, pues en detalle dijo que vivió durante 10 años con su esposo JESUS ENRIQUE RAMÍREZ GONZÁLEZ en la ciudad de New York, EE.UU, pero que tomaron la decisión “por el frío” retornar en diciembre de 1994 a Cali, Valle del Cuaca (Colombia), en referencia al inmueble a prescribir, dijo viviendo en New York “el esposo mío conoció al señor Roberto Cabezas (...) hacían negocios, él [Jesús Enrique Ramírez] le prestó un dinero al señor Roberto que necesitaba”, por lo que “entregó una casa en la Paso Ancho con 40”, de la que reclamó entonces su esposo cuando llegaron a esta ciudad y entregándosela desocupada, de manera que indica fue por ellos remodelada para luego pasarse a vivir allí con su esposo y sus hijas en el año 1995, de la indica: “nosotros vivimos ahí durante mas o menos unos años 8 años (...)de seguido, cuando murió [25-09-2003] mi esposo (...) yo quedé sola como señora y dueña de la casa, como siempre fue mi esposo señor y dueño de la casa y yo hasta ahora”. A la pregunta del juez ¿ha suscrito algún contrato de arrendamiento que le permitiera el uso de ese inmueble con el señor Roberto Cabezas? Respondió: “no porque la casa seguramente el señor Roberto Cabezas ya había dado autorización a la gente que vivía o algo, entregaron la casa y no hubo ningún problema (...) nunca se presentó nadie a decir que esta casa es mía el tiempo que yo llevo viviendo”.

Por otro lado, dentro del interrogatorio de parte rendido por ROBERTO CABEZAS MUÑOZ, éste reconoció la amistad con el fallecido Jesús Enrique Ramírez González y distinguir a la señora Rosee Mery Prieto García como la esposa de su amigo, mencionando haberla visto en dos reuniones de las tantas veces que fue a la ciudad Nueva York (EE.UU.) desde Montreal, Quebec (Canadá), lugar donde reside desde 1979. También manifestó que tuvo también la oportunidad de compartir con ella al verla en embarazo de su menor hija, aceptando el hecho de que el señor Jesús Enrique le comentó en Nueva York que se devolvería a Colombia y que *"necesitaba un inmueble o sitio donde vivir"*, ante lo cual el demandado le indicó que se comunicara con su tía ISMAELINA MUÑOZ para que le entregara *"la casa"* por ser quien administraba esa propiedad, quedando confesado por el interrogado que en año 1995 la familia de la demandante entró a habitar el inmueble aparentemente *"a tipo de alquiler"*, pero sin contrato firmado porque *"se trató de una amistad"*. A su vez, declaró de forma espontánea que desde ese momento no volvió a visitar el inmueble ni recibió pago alguno por cánones de arrendamiento, afirmando que *"verdaderamente"* no tiene el conocimiento si hicieron pagos por el arrendamiento. A la pregunta formulada por el juez, ¿si no ha recibido nunca cánones de arrendamiento del inmueble hasta ahora, usted nunca demandó a don Jesús Enrique o Rosse Mery la restitución de la casa? Respondió: *"yo me desentendí pensando que mi mamá estaba al pie de eso, quedó mi tía Ismaelina que lastimosamente falleció, de ahí me dijeron que el inmueble había quedado en poder del señor Fernando Narváez conocido como Fercho que es una persona muy allegada a la familia entonces no veía problema"*. Pese a afirmar lo contrario en la contestación de la demanda de pertenencia y en su demanda reivindicatoria de dominio, manifestó en su interrogatorio que la demandante ingresó al inmueble en el año 1995 por la relación marital que sostenía para esa época con el señor JESÚS ENRIQUE RAMÍREZ GONZÁLEZ.

Al respecto, la demandante rechazó la afirmación del demandado de que entregó el inmueble en calidad de arrendamiento y enfáticamente insistió en que inició como ingresó como coposeedora desde el año 1995 hasta el 25 de septiembre de 2003, fecha en que falleció su cónyuge, convirtiéndose así en poseedora exclusiva, ejerciendo actos que le acreditan esa calidad, afirmando que ingresó al inmueble como propietaria, dado que su difunto marido había negociado ese inmueble con el señor ROBERTO CABEZAS MUÑOZ.

Con relación a las declaraciones de los testigos traídos al proceso por el demandado, **Edilma Muñoz** (madre del demandado), **Luis Fernando Narváez Castro** (padrastro del demandado) e **Ismael Cortez Perdomo**, de entrada debe decirse que no aportaron nada significativo y se limitaron a cuestionar la manera como ingresaron la demandante y su familia al inmueble, contradiciéndose con la declaración del propio demandado respecto a la fecha de ingreso de la demandada, enfilando sus declaraciones en contra de las calidades personales del finado marido de la demandante, pero con aportes marginales, por no decir nulos, respecto al ejercicio de la posesión por la actora, dejando en claro, que por haberse presentado en reconvención una demanda reivindicatoria de dominio por el señor CABEZAS MUÑOZ, nada aportan a su causa el pretender negar la

calidad de poseedora de la demandante principal, lo cual es un requisito inherente y axiológico de la pretensión reivindicatoria, pues de lo contrario no se trataría de una pretensión reivindicatoria sino restitutoria de la posesión.

La señora **Edilma Muñoz**, madre del demandado, declaró que luego de comprar el aludido inmueble para su hijo, lo dejó a cargo de su hermana mayor, **Ismaelina Muñoz**, porque al igual que su hijo, para la época ya residía en Montreal. Que tras varios viajes que hizo a Colombia a visitar a su consanguínea, quien falleció en 1999, nunca fue a ver este inmueble; que la amistad que surgió entre su hijo y JESÚS ENRIQUE GONZÁLEZ en la ciudad de Nueva York fue debido a que ellas los presentó y a su sentir, el inmueble en cuestión lo arrendó su hermana al señor Jesús Enrique González y a la demandante. Respecto a las circunstancias y la fecha en que estos ingresaron, presume que pudo ser después del año 1996, arguyendo lo siguiente: *“yo estuve en Colombia en el año 1995 que fue la fecha que me casé y mi esposo [Jhon Jairo Londoño Tabares] iba al inmueble a cobrar la renta, pero no era a los señores Jesús ni Rosse”*.

Hasta lo aquí expuesto por el interrogado Roberto Cabezas Muñoz y su madre, la deponente Edilma Muñoz, se contrapone en cierta compostura con lo declarado por el señor **Luis Fernando Narváez Castro**, de quien se refieren con el seudónimo de **“Fercho”**, puesto que este testigo no reconoce que fuera el administrador del inmueble por encargo de la señora Ismaelina Muñoz, en su lugar, declara que conoció al señor Jesús Enrique Ramírez González viviendo en el inmueble *“del Panamericano”* como lo describe, porque fue hacer un favor a la señora Ismaelina Muñoz en el año 1996 de cobrar arriendo, dice que el señor Jesús Enrique le pagó un primer mes porque al segundó cobro le negó el pago y lo amenazó con matarlo sin le volvía a cobrar, y expone: *“no volví a saber nada mas de allá porque me desaparecí”*, declarando que puso en contexto este evento a la señora Ismaelina.

En lo que respecta al testimonio del señor **Jhon Jairo Londoño Tabares**, quien dijo ser el esposo de la señora Edilma Muñoz y padrastro del señor Roberto Cabezas Muñoz, indicó que conoció el inmueble en el exterior en el año 1994/1995 que administraba la señora Ismaelina, con la versión de que para el año 1995 el señor “Fercho”, recibió amenazas y no volvió al inmueble, colocando al señor Jesús Enrique González como un sujeto peligroso, de quien afirmó que también lo amenazó en el año 1996 en su lugar de trabajo con la exigencia de que le tenían que arrendar la casa, versión a todas luces inverosímil, pues se contrapone radicalmente a la versión dada por el propio demandado en relación con el ingreso por el autorizado del señor Jesús Enrique González al inmueble de su propiedad.

Referente a la declaración del señor **Ismael Cortes Perdomo** no se hará alusión por cuanto no aportó información relevante al proceso.

Para el Despacho, las versiones rendidas por el interrogado Roberto Cabezas Muñoz y los declarantes que trajo al proceso, permiten construir un elenco indiciario concordante y convergente que permite acoger la tesis de la parte demandante e imprimirle credibilidad a la versión de sus deponentes, esto es, que la señora Rosee Mary Prieto García entró junto

con su esposo, Jesús Enrique Ramírez al inmueble ubicado en la carrera 40 A No. 12B – 77 /79 barrio Panamericano de Cali en el año 1995, no como inquilinos, sino a ejercer señorío, tan pronto falleció aquel coposeedor el 25 de septiembre 2003, continuó la actora en posesión de este predio ejerciendo actos positivos tendientes a conservarlo en condiciones habitables y sobre todo explotarlo económicamente mediante el arrendamiento, manifestaciones totalmente congruentes y coherentes.

Si analiza a fondo la tesis del demandado, según la cual su conducta obedeció a que su tía Ismaelina Muñoz, fallecida en el año 1999, era la encargada de la administración del inmueble, quien luego puso en este cargo al señor Fernando Narváez Castro de seudónimo “Fercho” – citado como testigo- según versiones del mismo señor Roberto Cabezas Muñoz, secundadas por su madre Edilma y su padrastro Jhon Jairo Londoño Tabares, esta quedó sin piso cuando el deponente - Fernando Narváez Castro – negó tal encargo refiriéndose que únicamente se trató de un favor que le hizo a la señora Ismaelina de cobrarle unos cánones de arrendamiento por el inmueble del “Panamericano”, lugar en que dijo conoció al señor Jesús Enrique Ramírez de quien recibió el pago de un mes de arrendamiento en el año 1996 porque al segundo mes se negó a pagar y lanzó amenazas contra su vida si volvía por allí, por lo que enfatizó que desde esa época le comunicó el evento a la señora Ismaelina y desapareció por temor, afirmación que si bien no brinda certeza para este juez por no acompañarse de prueba material -una denuncia penal - o indiciaria que la resguarde, podríamos en todo caso abordar este asunto como una revelación del señor Jesús Enrique contra su propietario con la cual hizo una interversión del título de tenedor a poseedor, sin que pueda catalogarse de viciosa por no quedar demostrado que se empleara violencia contra el verdadero dueño de la cosa, contra el que poseía la cosa sin ser el dueño, o contra quien el que la tenía en lugar o nombre de otro, o sea contra el tenedor (art. 774 del CC).

Como si fuera poco todo lo hasta aquí dicho, no se debe pasar por inadvertido que el demandado Roberto Cabezas Muños, propietario inscrito del inmueble objeto del proceso, aceptó que desde que se adquirió el inmueble en 1992, representado en esta compraventa por su progenitora Edilma Muñoz, se desentendió por completo del mismo con la seguridad que estaba bajo la administración de su tía Ismaelina Muñoz como se lo comentó su madre. Luego, Edilma Muñoz, en su declaración, reafirmó que su hermana era la administradora por lo que también se desvinculó del cuidado del inmueble, al punto que a su paso por esta ciudad no fue a verlo y al tiempo afirmó que previo a fallecer la señora Ismaelina dejó el bien a cargo del señor Fernando Narváez Castro, conocido como “Fercho”, afirmación desvirtuada por este último en su propia declaración testimonial.

Desde esa perspectiva, resulta diáfano que el distinguido inmueble fue descuidado deliberadamente por su propietario, dejando de ejercer actos de señorío, al punto que permitió que los esposos Ramírez -Prieto se comportaran como sus propietarios exhibiendo el *corpus* y el *ánimus* que mostraron desde un inicio con mejorarlo para satisfacer la vivienda digna familiar, conducta volitiva que exteriorizó la señora Rosee Mary Prieto García durante la convivencia con el coposeedor Jesús Enrique Ramírez y después de que este falleciera, pues sucede que las afirmaciones que la distinguen

como poseedora como los actos positivos ejercidos sobre la propiedad, en especial los de conservación, tales como el pago de servicios públicos domiciliarios, de impuesto predial, el levantamiento de gravámenes registrados en la tradición, mejoras reformativas como embellecedoras expuestas por la mejorante, no fueron desvirtuadas, ni pudo demostrarse lo contrario, pues en relación con el estado del inmueble para el año 1995, tanto el propietario como los testigos traídos al proceso describieron en un estado “habitable” por no decir desmejorado, y sin las remodelaciones que actual posee, con lo que se infiere que el estado de conservación del inmueble que se observó en la inspección judicial realizada por el juzgado es otra de las obligaciones que asumió la demandante con la convicción de ser su propiedad, sin dejar de lado que lo explota económicamente en provecho suyo sin reconocer derecho en otra persona y, de lo cual se colige que ha sido continua desde su posesión hasta la presentación de esta demanda el **8 de septiembre de 2017**, ante la ausencia probatoria de interrupción por causas legales o naturales de que tratan los artículos 2522 y 2523 del del código Civil. Ello, si en cuenta se tiene que el proceso penal que afrontó la señora Rosee Mary Prieto García por el concurso heterogéneo de los punibles de falsedad en documento público y fraude procesal que denunció la señora Edilma Muñoz el 18 de enero de 2006 en nombre de su hijo Roberto Cabezas Muñoz, con ocasión a la falsedad declarada por Resolución Interlocutoria 092³ de fecha 13 de julio de 2007 proferida por la Fiscalía General de la Nación - Seccional 50 de Cali, que ordenó la cancelación de la escritura pública de compraventa No. 573 de fecha 14 de marzo de 2005, otorgada en la Notaria Octava del Círculo de Cali, suscrita por la señora Ana Milena Prieto García, como compradora y hermana de la demandante, por la falsificación advertida en la firma (suplantación) del señor Roberto Cabezas, sin que el ejercicio de la acción penal estuviera encaminada a eliminar la posesión del inmueble objeto de aquel contrato espurio ni mucho menos tuviera esa potencialidad, pues la decisión no fue distinta a reversar la fingida tradición en protección del dominio inscrito del demandante, más no encaminada a reivindicar su posesión.

Ahora, analizadas las glosas de la acción penal adosada al plenario por la parte pasiva y reivindicante para demostrar los señalados hechos delictivos en que fue vinculada la poseedora Rosee Mary Prieto García como partícipe de la falsa compraventa, se destaca que el sumario No. 800389-30 de conocimiento de la Fiscalía General de la Nación - Fiscal 30 Seccional de Cali se decidió mediante las Resoluciones Interlocutorias 054 de fecha 16 de octubre de 2013 y 022 de fecha 22 de mayo de 2014, siendo la primera calificativa de la situación jurídica de las señoras Rosee Mery Prieto García y su hermana Ana Milena con abstención de imposición de medida de aseguramiento alguna, motivada porque no se demostró que las indagadas actuaran dolosamente, *“con la intención de causar daño, sino que estas fueron engañadas por una persona que compareció a la notaría y suscribió el instrumento público haciéndose pasar por ROBERTO CABEZAS”*, en tal sentido, no existían indicios graves de responsabilidad para ser privadas de su libertad. Respecto a la segunda resolución, se impartió calificación al ciclo sumarial precluyendo la investigación contra las imputadas.

³. Prueba documental adosada por el interesado al proceso.

Las situaciones en que la defensa técnica de la parte pasiva fundó la interrupción de la prescripción adquisitiva se afianzan en las declaraciones que expuso la poseedora sobre las circunstancias que la llevaron a proceder a realizar la mentada y anulada compraventa – escritura pública No. 573 de fecha 14 de marzo de 2005 – a nombre de su hermana Ana Milena Prieto García, que al sentir del exponente, la usucapiante con ello reconoce derecho ajeno, lo que permite inferir una interrupción de carácter natural de la prescripción adquisitiva, nueva contradicción con la pretensión reivindicatoria de dominio de la demanda de reconvención, lo que además no constituye una interrupción natural de la posesión, sino, en el mejor de los casos, la prueba de la falta de *animus domini* en la demandante, puesto que la interrupción natural de la “prescripción adquisitiva, es originada **por causas físicas**, como cuando el inmueble poseído es inundado, haciendo posible ejecutar actos de señor y dueño sobre él, por haber desaparecido el *corpus* en forma temporal, con la opción de recuperarla por el término en la ley establecido, también el hecho de haber entrado en posesión de la cosa un tercero distinto del poseedor (artículo 2523 *ibidem*), nada de lo cual ha sido demostrado en este proceso.

La jurisprudencia⁴ nacional en un caso análogo consideró lo siguiente: «(...) las circunstancias que configuran la interrupción natural son cualquier modalidad del hecho humano o acto de autoridad competente, mientras la civil la estructuran los “actos jurídicos de tramitación jurisdiccional”, (...) siendo menester que contenga súplicas recuperatorias del bien poseído por el tercero y haya sido presentado por el propietario u otro poseedor de mejor derecho...».

En efecto, acontece la interrupción natural de la prescripción “por el hecho de reconocer el **deudor** la obligación, ya sea expresa, ya tácitamente” (inc. 2º, art. 2539 C.C.), y tiene que obedecer a actos de asentimiento, consentimiento o aceptación de la obligación, en forma expresa o tácita.

Para el caso que nos concita, no encajan las circunstancias que dieron pie a la espuria compraventa puntualizada, que valga mencionarlo, se dio en el marco de un ingenioso engaño de un tercero que suplantó al señor Roberto Cabezas para obtener en provecho propio el dinero que le sustrajo a la usucapiante Rosee Mery Prieto García, asegurándole que a cambio de ello le transferirá **el dominio** de la propiedad del que estaba en coposesión desde 1995 como dejó expuesto en líneas anteriores, dando lugar a ser exclusiva con el fallecimiento de su esposo, tal como se corroboró con la investigación penal.

Si en gracia de discusión se admitiera que la poseedora reconoció con la escritura pública No. 573 de fecha 14 de marzo de 2005 derecho de dominio ajeno en el inmueble que posee, en todo caso, a partir de esa fecha y hasta la fecha de presentación de la demanda alcanzaría a cumplir un término mayor a diez años de ejercicio de su posesión indiscutida, teniendo en cuenta que como bien lo afirmó su hermana, en coincidencia con su propio dicho, en la compraventa anulada el inmueble se puso a nombre de aquella sin que la demandante, como mucho menos su hermana,

4. Sent. Cas. Civ., 15 de julio de 2013, exp. 2008-00237-01.

asumieran que esta última sería la propietaria real del inmueble, sino como garantía del pago del dinero que ella le entregó en mutuo a la demandante para pagar la suma exigida por el suplantador, asumiéndose la demandante siempre como la única y legítima propietaria del inmueble objeto de usucapión.

Por todo lo anterior, se colige que están demostrados los requisitos axiológicos de la usucapión para declarar que la señora ROSEE MARY PRIETO GARCÍA ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio del bien inmueble ubicado en la carrera 40 A No. 12B – 77 /79 barrio Panamericano de Cali.

De contera, se despacharán de forma desfavorable las excepciones de mérito propuestas por el extremo pasivo de la litis y, por consiguiente, las pretensiones de la demanda reivindicatoria de dominio.

7. Decisión judicial

“Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley”

RESUELVE:

PRIMERO. Declarar no probadas las excepciones de mérito propuestas por el demandado ROBERTO CABEZAS MUÑOZ denominadas: *“fraude y mala fe”*, *“ausencia de ubicación cronológica del presunto término de posesión”*, *“ausencia de los requisitos exigidos por ley para reclamar un inmueble por la vía de usucapión”* y *“reconocimiento de deuda al propietario”*, por los motivos trasuntados en esta sentencia.

SEGUNDO. Negar las pretensiones de la demanda en reconvención reivindicatoria de dominio.

TERCERO. DECLARAR que la señora ROSEE MARY PRIETO GARCÍA adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio pleno y absoluto sobre el bien inmueble ubicado en la CARRERA 40 A No. 12 B – 77 / 12B -79 del barrio Panamericano de la ciudad de Cali, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 370 – 124767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Distrito, junto con las mejoras en él contraídas, con cabida superficiaria de 200 metros cuadrados, 8,00 metros de frente por 25,00 metros de fondo, distinguido – el lote de terreno – con el No. 2 de la Manzana P, alinderado así: NORTE, con predio de almacenes Ley; SUR, con la Carrera 40 A; ORIENTE, con el lote No. 1 de la misma Manzana P y OCCIDENTE, con el lote No. 3 de la Manzana P.

CUARTO. Ordenar levantar la inscripción de la demanda principal de pertenencia y de la reivindicatoria de dominio en el folio de matrícula inmobiliaria 370 – 124767 de la ORIP de Cali. Y en consecuencia, que se proceda a inscribir esta sentencia se inscriba en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTIAGO DE CALI al folio de matrícula inmobiliaria mencionado.

QUINTO. Condenar en costas a la parte demandada y a favor de la demandante principal, a título de agencias en derecho, para cuyo efecto se **FIJA** la suma de \$2.000.000.

SEXTO. ARCHIVAR el expediente una vez quede ejecutoriada la presente sentencia.

NOTIFÍQUESE,

LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA
Juez Séptimo Civil del Circuito de Cali

Firmado Por:
Libardo Antonio Blanco Silva
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 007
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7d6afcefb13e6c92b9a7e94445b27fbf49d8309b5ec22f9ed9ac8ac4c56586cd**
Documento generado en 03/10/2022 07:03:05 PM

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