RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE RESTREPO.

Restrepo Valle, diciembre diez (10) de dos mil veinte (2.020).

TRÁMITE	DECLARACION DE PERTENENCIA
RADICADO	76-606-40-89-001-2017-00263-00.
DEMANDANTE:	JOSE ORLEY SERRANO ECHEVERRY.
DEMANDADO:	FRANCISCO BERMEO Y OTROS.

Sentencia No. 009.

1. OBJETO

Corresponde al despacho emitir la sentencia escrita en el asunto de la referencia, habiéndose ya emitido el sentido del fallo, en el que se anunció que se ACCEDEN a las pretensiones de la demanda instaurada por el señor JOSE ORLEY SERRANO ECHEVERRY, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.132.272 de Ansermanuevo, en las que solicitó se declare que adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble rural denominado "Villa de Leyva Serrano" con un área de aproximadamente 19.200 m2, que hace parte del lote de mayor extensión denominado "FINCA LA UNION", , identificado con M.I. 370-559966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

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

2. LA DEMANDA

2.1. Pretensiones formuladas.

1. Que le pertenece el dominio pleno y absoluto al demandante señor JOSE ORLEY SERRANO identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.132.272, por haber adquirido por prescripción adquisitiva de domino el siguiente predio: Un inmueble rural, denominado "Villa de Leyva serrano" con un área de aproximadamente 19.200 m2, que hace parte del lote de mayor extensión denominado "FINCA LA UNION", con una área de 270.974 mts2, ubicado en la vereda Chontaduro, corregimiento Tres Puertas del municipio de Restrepo-Valle, identificado con M.I. 370-559966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por haber poseído por un tiempo

superior a los 10 años y los mismos de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

2. Ordenar la inscripción de la Sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, para los fines legales.

3. En caso de haber oposición sin sustento legal, se condene en costas.

2.2. Hechos

Según la demanda, estos pueden resumirse del siguiente modo:

- El Demandante confirió poder a Profesional del Derecho para que solicite en su nombre la declaración de pertenencia, por prescripción extraordinaria de dominio del predio que se ha descrito como inmueble rural, denominado "Villa de Leyva serrano" con un área de aproximadamente 19.200 m2, que hace parte del lote de mayor extensión "FINCA LA UNION", identificado con M.I. 370-559966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ubicado en el paraje tres puertas del municipio de Restrepo Valle.

- Que del predio denominado "Villa de Leyva", también son poseedores los señores JOSE ORLEY SERRANO, MANUEL ANTONIO GALLON LEON, LIDERMAN CAICEDO Y MARCO TULIO CAICEDO.

- Del predio denominado "Villa de Leyva", e pretende legalizar un área de 19.200 m2, el cual se denomina "Villa de Leyva Serrano".

- El inmueble objeto de litigio fue adquirido por el demandante, en un 50%, según contrato de promesa de compraventa, realizado con el señor Jhon Jairo Anaya Martínez.

- La tradición del predio se efectuó en la siguiente forma:

i) El señor Francisco Bermeo adquirió el bien con un área de 50 has mediante Resolución 2577 del 11-10-1955 del Ministerio de Agricultura, en compañía del señor Francisco Bermeo, con M.I. 370-559966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, denominado FINCA LA UNION.

ii) En vida el señor Francisco Bermeo vende a su hijo OLIVERIO BERMEO ZUÑIGA, un terreno aproximado de 3 has y 8.400 m2, mediante Escritura Publica No. 57 del 25 de febrero de 1989, denominado "Villa de Leyva".

iii) Mediante contrato de promesa de compraventa sin copia, entre los señores OLIVERIO BERMEO ZUÑIGA y MARCO TULIO CAICEDO BERMEO se negocia el predio "Villa de Leyva" y se establece como poseedor material al señor MARCO TULIO CAICEDO BERMEO.

iv) A través de formato minerva con serie 187988642 con título promesa de compraventa por permuta del 17 de septiembre del 2013, se realiza el canje entre los señores Jhon Jairo Anaya quien actúa a través de un

Apoderado y el señor y Marco Tulio Caicedo, quedando el predio Villa de Leyva en manos del señor Jhon Jairo Anaya.

v) El señor Jhon Jairo Anaya, suscribe promesa de compraventa fechada del 11 de febrero del 2014, con el señor JOSE ORLEY SERRANO vendiendo el 50% de los derechos de posesión sobre el inmueble "Villa de Leyva" es decir un total de 19.200 m2, destinado a la explotación agrícola, realizando mejoras y residiendo en ella.

- Aduce el demandante suma de posesiones, indicando que la misma inicia el 25 de febrero de 1989, con fundamento en la escritura pública No. 57, cuando el señor FRANCISCO BERMEO le vendió a su hijo OLIVERIO BERMEO, luego en el año 1995 por negociación entre OLIVERIO BERMEO Y MARCO TULIO CAICEDO, este último con promesa de compraventa, este último adquirió la posesión del inmueble.

- Que, mediante promesa de compraventa con permuta, el señor JHON JAIRO ANAYA en presentación de su padre MIGUEL ANGEL ANAYA CASTILLO, DE 17 de Septiembre de 2013, el señor ANAYA adquiere por permita la posesión del predio "Villa de Leyva".

- Por último, que JHON JAIRO ANAYA, nuevamente como apoderado de su padre, vende el 11 de ebrero de 2014, mediante promesa de venta al señor JOSE ORLEY SERRANO. Considera que sucesión de tiempo y posesión material de 24 años, 4 meses, 20 días, sumado a lo corrido hasta el 2017, para un total de 28 años, 4 meses y 20 días, para adquirir por prescripción.

3. Conducta procesal de la parte demandada

- Con la constancia del fallecimiento del señor FRANCISCO BERMEO, quien según certificado especial figura como propietario inscrito, se notificó vía emplazamiento a los herederos indeterminados de FRANCISCO BERMEO ERAZO, a MARCIAL ZAMBRANO OVIEDO y demás personas inciertas e indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien objeto de litigio, según publicación en prensa DIARIO DE OCCIDENTE, del sábado 27 y domingo 28 de octubre de 2018 visible 89 del expediente (art.108 CGP), debidamente inscritos en el Registro Nacional de Personas Emplazadas y Registro Nacional de Procesos de pertenencia, fenecieron los términos sin que se presentaran los emplazados a ponerse a Derecho.

A los emplazados se les designó curador ad litem en auto 239 del 09/05/2019 y se notificó el 13 de junio de 2019. el Dr. BERNARDO AVALO SALGUERO, contestó en término como obra a folios 126 A 128 no oponiéndose, siempre y cuando se prueben hechos de la demanda, no cuenta con el material probatorio para proponer excepciones.

El demandado JAVIER BERMEO ORDOÑEZ, fue citado para notificación personal, la que fue positiva como se avaló con el Auto 53 del 24 de enero del 2019 y al no comparecer el día 28 de febrero del 2019 es notificado por aviso y al fenecimiento de los términos no se presentó al proceso contestación u oposición alguna.

4. Problema jurídico

Conforme a los antecedentes expuestos, corresponde al Juzgado resolver, como problema jurídico, ¿Sí se encuentran cumplidos a cabalidad los presupuestos necesarios para conceder las pretensiones de la demanda, encaminadas a declarar la titularidad del bien objeto de litigio por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio con suma de posesiones en favor de la parte demandante?.

5. Tesis del despacho.

Como se anunció en el sentido del fallo, el despacho considera acreditados los requisitos para adquirir el predio objeto de litigio en pertenencia, por prescripción extraordinaria de dominio con suma de posesiones, de conformidad con los Artículos 2521 y 778 del Código Civil.

6. Consideraciones.

La posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) para posesiones irregulares

El artículo 2512 define la prescripción como 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, siempre que concurran los demás requisitos legales, entre ellos, que no se trate de bienes de las entidades de derecho público, según lo dispuesto en el art. 375 del CGP, y los artículos 2519 del CC y 63 de la Constitución, en armonía con las normas que prohíben la prescripción sobre los bienes baldíos, cuya adjudicación le compete al INCODER, en los términos de la Ley 160 de 1994 y el Decreto 2664 de 1994 hoy ANT, entre otras disposiciones rectoras de la adjudicación de predios de propiedad de la nación.

De otra parte el artículo 2518 del Código Civil regula la prescripción adquisitiva indicando que "*se gana el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales"*, es decir, que quien no tiene la propiedad, puede adquirirla por medio de la *usucapión,* pues es la posesión en su función prodigiosa de crear derecho que sale victoriosa sobre la negligencia, porque el titular pierde el derecho al paso que el poseedor lo adquiere.

Tal prescripción puede ser ordinaria o extraordinaria. En el caso que nos ocupa la parte demandante alega en su favor la prescripción extraordinaria regulada por los los artículos 2531 y 2532 del Código Civil, según los cuales, no se necesita título alguno, se presume de derecho la buena fe[1] y se requiere posesión por un lapso de diez años, contra toda persona.

Según lo anterior, entonces, para ganar el derecho de dominio sobre un bien raíz, bajo la prescripción extraordinaria, se requiere demostrar posesión interrumpida

[1] Pero la existencia de un título de mera tenencia hace presumir la mala fe y no da lugar a la prescripción, a menos que quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos 10 años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción y, a su vez, que quien alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo (art. 2531).

por un lapso de diez años, ya que de derecho se presume la buena fe, a no ser que exista título de mera tenencia, en cuyo caso sí se presume –no de derecho – la mala fe, salvo que se den las circunstancias establecidas en el artículo 2.531 del CC.

En la demanda se afirma que el demandante ha poseído el inmueble, en forma pacífica y pública por más de 10 años e invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en suma de posesiones por lo que, entonces, la posesión a estudiar sería la irregular.

En los términos del artículo 762 del Código Civil, la posesión es la tenencia de una cosa 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. También dispone que el poseedor se reputa dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

A su tiempo, el artículo 764 ibídem clasifica la posesión en regular o irregular. La primera -enseña este precepto-, es aquella que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque esta no subsista después de adquirida la posesión, por lo que se puede ser poseedor regular y poseedor de mala fe y viceversa.

En cuanto a lo que respecta al título, el artículo 765 prevé que puede ser constitutivo o traslaticio de dominio[2]. Los primeros son la ocupación, la accesión y la prescripción, mientras que los segundos corresponden a los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos.[3].

Ahora, la posesión irregular definida en el artículo 770 ibídem, es aquella carente de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764 ídem –justo título o buena fe, al respecto de los requisitos para ganar por prescripción ha dicho la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, M.P. Dr. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, SC8751-2017, Radicación n.° 11001-31-03-025-2002-01092-01, (Aprobada en sesión de ocho de marzo de dos mil diecisiete), Bogotá, D.C., veinte (20) de junio de dos mil diecisiete (2017), lo siguiente:

"La Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión (sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135).

Exigencias que deben reunirse al unísono, de tal manera que la falta de cualquiera de ellos echa por tierra las aspiraciones de la parte demandante.

(…)
Debe recordarse que según el artículo 2519 del Código Civil, son imprescriptibles los bienes de uso público, vale decir, aquellos que pertenecen a todos los habitantes del territorio, o que se destinan al uso común de los habitantes (artículo 674 ibídem), regla realzada en el artículo 63 de la Constitución Política, bajo cuyo tenor son inalienables,

[2] Dispone el artículo 764 del CC que si el título es traslaticio de dominio, es también necesaria la tradición.
[3] Dice la norma que pertenecen a los títulos traslaticios las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición.

inembargables e imprescriptibles. Con razón ha sostenido la doctrina de autorizados expositores desde antaño, no puede aceptarse la posesión individual o particular de esa clase de bienes, porque la posesión «tiene como distintivo la exclusividad y mal puede coexistir una posesión exclusiva de una persona con el uso común de todos.»[4]"

De otra parte, el artículo 778 del Código Civil que instituye la suma de posesiones, establece: "*Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios. Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores",* figura esta invocada por el demandante y respecto de la cual la Corte Suprema de Justicia ha construido una vasta y profunda línea jurisprudencial, sobre los distintos tópicos relacionados con la naturaleza y alcance jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio y la suma de posesiones, la cual el despacho trae a cita, en la decisión[5] que claramente se establece la línea así:

La figura de la suma de posesiones, es reconocida en el ordenamiento civil, en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, como una forma benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas; y puede tener su fuente en la *accessio possessionis* por acto entre vivos o en la *succesio possessionis*, cuando el causante fallecido transmite la posesión a sus herederos. Al poder agregar el tiempo de su antecesor o antecesores, el último poseedor podrá beneficiarse, y ganar por prescripción un bien determinado.

En la *accessio possessionis,* modalidad sumatoria que ocupa la atención en este asunto, se ha precisado que para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación fáctica es necesaria la afluencia de las siguientes condiciones: "*(…)a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la sucesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo*"[6].

Para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio "*intervivos*" se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.

Con relación al primer elemento pergeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública.

Precisamente, a partir del año 2007, la Corte flexibilizó esta doctrina, para admitir que un título cualquiera es suficiente. En este sentido, sostuvo:

> "(…) *¿Qué es lo que se negocia? Simplemente la posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión. Y transmisión semejante no está*

[4] Gómez, José J. Bienes. Reimpresión. Bogotá: Universidad Externado de Colombia, 1983, pág. 100.
[5] CSJ.Civil. Sentencia SC12323-2015. Rad 41001-31-03-004-2010-00011-01. MP. Luis Armando Tolosa.
[6] CSJ. Civil. Sentencia 011 del 6 de abril de 1999, expediente 4931.

atada a formalidad ninguna. (…)".

"(…).

"(…) Por lo demás, requerir que, en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones y otra alegar que se es poseedor regular"[7] (Sublíneas fuera de texto original).

Ahora bien, la no exigencia de la posesión regular, no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: *"(…) Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. (…)*"[8].

7. Caso Concreto.

Descendiendo al caso bajo estudio tenemos en primer lugar en lo que respecta a la posesión material ejercida por el demandante, y atendiendo lo definido por el artículo 762 del Código Civil por 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*", en el presente asunto aparece claramente probada la posesión material que ha ejercido y reclama el señor JOSE ORLEY SERRANO ECHEVERRY sobre el predio denominado "Villa de Leyva- Serrano" que hace parte de otro de mayor extensión que se denomina "Finca la Unión", mediante la prueba testimonial, documental y la inspección judicial.

Tenemos entonces que como pruebas documentales obra en el expediente la Escritura No. 57 de 25 de Febrero de 1989, mediante la cual el señor FRANCISCO BERMEO ERAZO, transfiere al señor OLIVERIO BERMEO ZUÑIGA, las mejoras conocidas como "Villa de Leyva", punto de partida según el demandante para la suma de posesiones.

Se acredito que, posteriormente en el año 1995 el señor OLIVERIO BERMEO transfirió a MARCO TULIO CAICEDO BERMEO, a través de promesa de compraventa la posesión sobre el predio "Villa de Leyva", quien al igual que los anteriores ejerció posesión sobre el predio objeto de litigio de forma material, pacifica e ininterrumpida; posteriormente dicha posesión se transfirió al señor MARCO TULIO CAICEDO BERMEO, quien representado por su hijo JOHN JAIRO ANAYA CASTILLO, adquirió dicha posesión a través de permuta en el año 2013, la cual obra como prueba documental en este proceso. Todas las anteriores negociaciones de posesión sobre el predio Villa de Leyva.

En esa sumatoria de posesiones, en el año 2014, exactamente el 11 de Febrero el señor JOSE ORLEY SERRANO, adquiere la posesión del 50% del predio "Villa de Leyva", esto es, sobre 19.200 mts2 al señor JHON JAIRO ANAYA MARTINEZ, quien actúo en representación de su padre señor MIGUEL ANGEL ANAYA CASTILLO, según poder.

---

[7] CSJ. Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007, citada.
[8] Ibídem.

Lo anterior, además de la prueba documental, se pudo verificar con los testimonios de los señores HERNANDO DE JESUS MORENO, MANUEL ANTONIO GALLON, LUIS EDUARDO VARGAS ZORRILLA Y JAVIER BARCO, quienes manifestaron conocer el demandante, consideraron que el señor JOSE ORLEY SERRANO, es el propietario actual del predio conocido como “Villa de Leyva-Serrano” que nunca ha sido reconocida otra persona como propietario del mismo, salvo los antecesores poseedores OLIVERIO BERMEO, MARCO TULIO CAICEDO y MIGUEL ANGEL ANAYA, situación que han dicho conocieron por ser vecinos del predio y haber vivido en esa vereda por muchos años atrás; que el inmueble ha sido explotado agrícolamente por sus poseedores desde el año 1989, con cultivos de café, y que las mejoras actuales del predio como la construcción de una casa de habitación y el sembrado de cultivos de piña, ha sido realizado por el señor JOSE ORLEY SERRANO demandante, que es quien con su dinero ha realizado las mejoras que durante estos años se han realizado al inmueble.

Así las cosas, encuentra el Despacho que los testigos son acordes en manifestar que el demandante ha ejercido su derecho de posesión de forma ininterrumpida, pacífica, quieta y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, nunca han conocido de otro propietario diferentes a los que han descrito en la cadena de posesiones, ni refirieron que haya existido disputa alguna respecto del inmueble a usucapir, solo conocen lo referente a este proceso y un suceso respecto de un arreglo que se pretendió realizar sobre la vía pública, según el testigo MANUEL GALLON.

Sobre el particular es importante aclarar que los testimonios analizados son responsivos, coherentes, completos, desprevenidos y no denotan ningún ánimo desbordado de favorecimiento, provienen de quienes tienen percepción directa de los hechos por cuanto conocen de tiempo atrás al demandante, conocieron a quienes le antecedió en posesión al demandante, dieron cuenta del vinculo o negociación surgida entre antecesores y actual poseedor, y han vivido en dicha zona- vereda tres puertas desde hace más de 20 años, por lo que de ellos puede derivarse valor probatorio.

En suma, la alega posesión irregular por la falta de título, no desdibuja la suma de posesión propuesta, pues el despacho avisora que la accesión de posesiones, según los parámetros legales y jurisprudenciales ya citados se da en este asunto; pues estas han sido idénticas en cuanto a su objeto, esto es, el predio “Villa de Leyva”; con la afluencia de título idóneo (promesas de compraventa), aquí se han acreditado las mismas desde el año 1989, el título puente y el vínculo sustancial entre antecesor y sucesor de manera ininterrumpida, la que inicio en el señor OLIVERIO BERMEO, quien incluso adquirió con escritura no registrada, que posteriormente mediante promesa de venta vendió la posesión a MARCO TULIO CAICEDO (1995) , este a MIGUEL ANGEL ANAYA CASTILLO (2013) y por último a el demandante JOSE ORLEY SERRANO (2014), en todas las negociaciones con entrega del bien, lo cual descarta usurpación o despojo.

En tales condiciones, estudiadas las promesas de compraventa y los testimonios rendidos, encuentra el despacho que efectivamente se reúnen las condiciones necesarias para sumar válidamente posesiones de los antecesores poseedores a las del demandante, quien, al momento de presentación de la demandada, completo más de 28 años de posesión del predio rural “Villa de Leyva”, con la ya mentada suma de posesiones.

Ahora, retomando lo decantado por la Honorable Corte Suprema de Justicia, en la línea ya citada, tenemos que en ese asunto se acredita la anexión válida de posesiones, con unos negocios jurídicos válidos (promesas de compraventa), los que permiten la creación de un vínculo sustancial, esto es, con pleno conocimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere, homogeneidad en la posesión, vista como ya se dijo en la identidad o uniformidad de la cosa poseída predio "Villa de Leyva- Serrano", con sucesión cronológica ininterrumpida; se acreditó posesión de un mismo bien entre antecesores y sucesores, formándose la cadena de posesiones ininterrumpidas y la entrega de la cosa poseía.

Se practicó diligencia de Inspección Judicial, en compañía del perito agrimensor designado por el despacho, en la que se logró identificar plenamente el bien inmueble inspeccionado y poseído por el demandante señor JOSE ORLEY SERRANO, pues en su dictamen se indicó que se trata de: Un predio rural, junto con su casa de Habitacion tipo campesina, de vocación agropecuaria, denominado por sus poseedores como: Lote-Villa de Leyva "Serrano", que tiene un área:19.200 m2, está inmerso dentro de otro predio de mayor extensión denominado como La Unión, y que tiene la Matricula Inmobiliaria 370-559966 y la cédula catastral, 76-606-0001-0003-0001-000,con un área registrada de 270.974m2, según ficha del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. IGAC. Predio rural Lote-Villa de Leyva "Serrano", localizado Geo-espacialmente: latitud N 03° 46.610" longitud W 76° 29.835".

Los linderos especiales del Lote-Villa de Leyva "Serrano", según coordenadas del sistema geo referencia oficial Magna-Sirga, son:: Tomando como punto de partida el punto1; Por el NORTE: del Punto 1, con coordenadas N 909565 m; E 1064436m, en Longitud 31.80 metros, lindando con el predio 76-606-0001-0003-0001-000, LA UNION de JAVIER BERMEOORDOÑEZ& JOSE BERMEO PAZ, hasta llegar al punto 1.1; continua la colindancia del Punto 1.1, con coordenadas N 909580m; E 1064464m, en Longitud46.20 metros, con un LOTE –VILLA GRACIA(parte del predio LA UNIÓN) del poseedor HERNANDO OROZCO, hasta llegar al punto 2; por el ORIENTE: del Punto 2, con coordenadas N 909604m; E 1064504m, en Longitud 244.60metros, lindando con el mismo CARRETEABLE que conduce de la vereda Tres Puertas a Restrepo Valle, hasta llegar al punto 3;por el SUR: del Punto 3, con coordenadas N 909417m; E 106555m, en Longitud 29.95metros, lindando con el mismo predio 76-606-0001-0003-0001-000, LA UNION de JAVIER BERMEOORDOÑEZ& JOSE BERMEO PAZ, hasta llegar al punto 3.1; continua la colindancia del Punto 3.1, con coordenadas N 909420m; E 1064525m, en Longitud 100.75 metros, lindando con un CARRETEABLE INTERNO, que conduce de la vereda Tres Puertas a Restrepo Valle, hasta llegar al punto 4; Por el OCCIDENTE: del Punto 4, con coordenadas N 909415m; E 1064456m, en Longitud 153.05metros, lindando con el LOTE –VILLA LEYVA (parte del predio LA UNIÓN) del poseedor MANUEL ANTONIO GALLON LEON, hasta retornar al punto 1, cerrando el polígono en forma irregular en el mismo punto 1; con una cabida superficiaria en área real:19.200 m2, ubicado en la vereda chontaduro, corregimiento tres puertas del Municipio de Restrepo Valle.

4.1. Conclusiones del despacho

El acervo probatorio recaudado, acredita los hechos constitutivos de posesión

sobre el predio pretendido en pertenencia, los testimonios son consistentes, creíbles y no se les opone otras que las desvirtúen, de modo que generan certeza sobre la posesión de la demandante, por un tiempo que supera el exigido para la posesión material, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, es decir, más de 10 años, computados en suma de posesión.

Por ello, encuentra este Despacho que en el presente asunto las pretensiones de la demanda tienen vocación de prosperidad, como ya se anunció y en consecuencia hay lugar a reconocer que el demandante adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble descrito anteriormente, ordenando se inscriba esta sentencia de declaración de pertenencia en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali, abriéndose un nuevo folio de matrícula inmobiliaria individual y los demás ordenamientos legales conducentes a ello.

Aunado a lo anterior, se acredito con las pruebas recaudadas que el bien a prescribir no es baldío, de propiedad de la Nación, como tampoco de ninguna otra entidad de derecho público, ya que ha estado el dominio en cabeza de particulares.

De conformidad con lo antes expuesto y sin necesidad de más disquisiciones por no considerarse necesarias, el Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo, Valle, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

1°. ACCEDER a las pretensiones de la demanda, para en consecuencia **OTORGAR** al señor **JOSE ORLEY SERRANO ECHEVERRY,** identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.132.272 de Ansermanuevo, título de propiedad, por haber ganado por prescripción extraordinaria de dominio, el derecho real de dominio sobre el predio rural que se determina a continuación, según la inspección judicial y el dictamen pericial, especialmente:

Un predio rural, junto con su casa de Habitacion tipo campesina, de vocación agropecuaria, denominado por sus poseedores como: Lote-Villa de Leyva "Serrano", que tiene un área:19.200 m2, está inmerso dentro de otro predio de mayor extensión denominado como La Unión, y que tiene la Matricula Inmobiliaria 370-559966 y la cédula catastral, 76-606-0001-0003-0001-000,con un área registrada de 270.974m2, según ficha del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. IGAC. Predio rural Lote-Villa de Leyva "Serrano", localizado Geo-espacialmente: latitud N 03° 46.610" longitud W 76° 29.835".

Los linderos especiales del Lote-Villa de Leyva "Serrano", según coordenadas del sistema geo referencia oficial Magna-Sirga, son:: Tomando como punto de partida el punto1; Por el NORTE: del Punto 1, con coordenadas N 909565 m; E 1064436m, en Longitud 31.80 metros, lindando con el predio 76-606-0001-0003-0001-000, LA UNION de JAVIER BERMEOORDOÑEZ& JOSE BERMEO PAZ, hasta llegar al punto 1.1; continua la colindancia del Punto 1.1, con coordenadas N 909580m; E 1064464m, en Longitud46.20 metros, con un LOTE –VILLA GRACIA(parte del predio LA UNIÓN) del poseedor HERNANDO OROZCO, hasta llegar al punto 2; por el ORIENTE: del Punto 2, con coordenadas N 909604m; E 1064504m, en Longitud 244.60metros, lindando con el mismo CARRETEABLE que conduce de la

vereda Tres Puertas a Restrepo Valle, hasta llegar al punto 3;por el SUR: del Punto 3, con coordenadas N 909417m; E 106555m, en Longitud 29.95metros, lindando con el mismo predio 76-606-0001-0003-0001-000, LA UNION de JAVIER BERMEOORDOÑEZ& JOSE BERMEO PAZ, hasta llegar al punto 3.1; continua la colindancia del Punto 3.1, con coordenadas N 909420m; E 1064525m, en Longitud 100.75 metros, lindando con un CARRETEABLE INTERNO, que conduce de la vereda Tres Puertas a Restrepo Valle, hasta llegar al punto 4; Por el OCCIDENTE: del Punto 4, con coordenadas N 909415m; E 1064456m, en Longitud 153.05metros, lindando con el LOTE –VILLA LEYVA (parte del predio LA UNIÓN) del poseedor MANUEL ANTONIO GALLON LEON, hasta retornar al punto 1, cerrando el polígono en forma irregular en el mismo punto 1; con una cabida superficiaria en área real:19.200 m2, ubicado en la vereda chontaduro, corregimiento tres puertas del Municipio de Restrepo Valle.

2º ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santiago de Cali, que cancele la inscripción de la demanda visible en la anotación N° 14 del folio de matrícula inmobiliaria Nº **370-559966** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

3° ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santiago de Cali, que realice la inscripción de esta sentencia en el folio de Matricula Inmobiliaria **N° 370-559966**, realizando la apertura de un nuevo folio de matrícula al desgajarse del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria ya citada **370-559966**, para lo cual se expedirán por secretaría las copias necesarias debidamente autenticadas con su constancia de notificación y ejecutoria

4°. FIJAR, a título de honorarios, para el perito, auxiliar de la Justicia que ha rendido dictamen pericial, a cargo de la parte demandante, la suma de UNO PUNTO CINCO (1.5) SMLMV equivalentes a **UN MILLÓN TRESCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS MCTE. (1.316.704),** de conformidad con lo establecido por el artículo 157 del C. G. P., en concordancia con el Acuerdo 1518 de 2002 artículo 37 numeral 6.1.5.

7º. No hay lugar a fijar honorarios para el curador ad litem, con fundamento en el artículo 48 del CGP, sin embargo, con fundamento en el artículo 364 del CGP, se fijan gastos por valor de: **TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE. ($300.000).**

8°. ARCHIVESE el expediente, una vez cobre firmeza esta sentencia, previa cancelación de su radicación y anotación definitiva en los libros respectivos.

9º. NOTIFICAR la decisión en estrados, con la advertencia de que contra ella procede el recurso de apelación, por ser un proceso de primera instancia como se determinó en el Auto No 57 del 23 de enero del 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JENNY MARCELA BRAND CHALARCA.
JUEZ

.

Firmado Por:

JENNY MARCELA BRAND CHALARCA
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCUO DE LA CIUDAD DE RESTREPO-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: **e6572f96997ac6ac441a70bf183bb19b0c98ac4ba74dd223e075bdd5d39630f5**
Documento generado en 10/12/2020 11:32:20 p.m.