

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: NORMA ALICIA CARDONA CÁCERES CC 31869250
DEMANDADO: GLADYS PATRICIA CARDONA CÁCERES 31.850.111
GUILLERMO ALEJANDRO PALLOMARI GONZALEZ N/D
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00324-0

RAMA JUDICIAL



JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
PALACIO DE JUSTICIA / CARRERA. 10 No 12-15
TELEFAX 8980800- EXT 4142
J008cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santiago de Cali, nueve (09) de octubre de dos mil veinticuatro (2.024)

SENTENCIA No. 135 Primera Instancia

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: NORMA ALICIA CARDONA CÁCERES CC 31869250

DEMANDADO: GLADYS PATRICIA CARDONA CÁCERES 31.850.111
GUILLERMO ALEJANDRO PALLOMARI GONZALEZ N/D
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00324-0

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Decidir la instancia mediante sentencia dentro del proceso verbal de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio adelantado por Norma Alicia Cardona Cáceres y contra Gladys Patricia Cardona Cáceres, Guillermo Alejandro Pallomari González y Personas Inciertas E Indeterminadas.

II.- ANTECEDENTES

Indica la apoderada judicial de la parte actora que la señora Norma Alicia Cardona Cáceres, le confirió poder para solicitar a su nombre la declaración judicial de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de conformidad con lo estipulado en el artículo 375 del código general del proceso, efectuada en su favor de los siguientes predios:

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: NORMA ALICIA CARDONA CÁCERES CC 31869250
DEMANDADO: GLADYS PATRICIA CARDONA CÁCERES 31.850.111
GUILLERMO ALEJANDRO PALLOMARI GONZALEZ N/D
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00324-0

Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **370-217063**, ubicado en la Calle 66 # 1 – 43 Apto 442, bloque 21, multifamiliares lote pc-6, agrupación de vivienda “El portón de Cali”, Santiago de Cali (valle del cauca).

Inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria **370-243227**, ubicado en la calle 12 # 89-50, Apartamento 113, edificio 7 unidad 18-19 conjunto residencial “Multicentro Cali”, Santiago de Cali (Valle del Cauca).

Inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria **370-243370**, ubicado en la Calle 12 # 89-50, **Garaje 143 Sótano**, Edificio 7 Unidad 18-19, Conjunto Residencial “Multicentro Cali”, Santiago de Cali (Valle del Cauca).

Inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria **370-243462**, ubicado en la Calle 12 # 89-50, **Garaje # 43 Primer Piso**, Unidad 18-19, Conjunto Residencial “Multicentro Cali”, Santiago de Cali (Valle del Cauca).

Manifiesta que la señora Norma Alicia Cardona Cáceres tomo posesión de los bienes inmuebles relacionados en párrafos anteriores en agosto de 1995, la cual viene ejerciendo en forma quieta, tranquila, pacífica, pública e ininterrumpida, fecha en que se reveló contra los titulares del dominio y empezó a ejecutar actos de señor y dueño, desconocimiento su dominio, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua con ánimo y corpus.

III. ACTUACION PROCESAL

1. Radicada la demanda el 16 de diciembre de 2.021, la misma fue admitida mediante auto del 17 de febrero de 2.022. Dentro del mismo auto el Juzgado ordena correr traslado a las partes por el termino de veinte (20) días, la inscripción de la demanda, fijar y publicar edictos emplazatorios de conformidad con los lineamientos del Artículo 375 del C.G.P.

2. Surtidas las comunicaciones de que trata el Art. 375 del C.G.P. a las distintas entidades administrativas señaladas en el auto admisorio de la demanda, luego de enviar algunas comunicaciones, fue Inscrita la demanda por parte de la ORIP de Cali según consta en el PDF 21 del expediente digital.

Posteriormente, sin objeción alguna de ésta se procedió continuar con el trámite señalado.

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: NORMA ALICIA CARDONA CÁCERES CC 31869250
DEMANDADO: GLADYS PATRICIA CARDONA CÁCERES 31.850.111
GUILLERMO ALEJANDRO PALLOMARI GONZALEZ N/D
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00324-0

3.- Después de surtido el emplazamiento conforme lo previsto en el artículo 108 del C.G.P. así como la inclusión del proceso en el registro Nacional de Personas emplazadas sin que hubieren comparecido los señores Gladys Patricia Cardona Cáceres, Guillermo Alejandro Pallomari González y las demás Personas Inciertas e Indeterminadas por sí o mediante apoderado a notificarse del auto admisorio de la demanda, se les designó curador ad-litem, posesionándose y notificándose al Dr. Wilson Gómez Rendón, el día 28 de junio de 2.023, (pdf 43 del expediente digital) quien oportunamente contestó la demanda, y respecto de los hechos de la misma se refirió a cada uno de ellos, así como a las pretensiones, sin proponer excepciones de fondo o previas, estándose a lo que se pruebe dentro del presente proceso.

4.- Mediante auto de fecha 24 de agosto del año que antecede, procede el Despacho a convocar a las partes a audiencia inicial y de instrucción, así como la Inspección Judicial a los predios objeto de usucapión, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 9° del Art. 375, en concordancia con los Arts. 372 y 373 del C.G.P.

5.- El 01 de marzo de 2.024 se agotan las previsiones de la inspección judicial conforme al artículo 372 y el 21 de agosto del año en curso, se agotaron las etapas procesales de interrogatorio a las partes, saneamiento del proceso, fijación del litigio y allí mismo se decretaron las pruebas de oficio solicitadas por el despacho y se fijó nueva fecha escuchar alegatos y dictar fallo (13 de septiembre de 2.024)

6.- Clausurado el debate probatorio, el Despacho corrió traslado a las partes para que presentaran sus alegatos de conclusión, luego de lo cual, resolvió dar el sentido del fallo favorable a las pretensiones de la demanda.

III. COMPETENCIA Y SANEAMIENTO:

Se encuentra que este juzgado es el competente para conocer de la presente demanda de declaración de pertenencia tanto por la naturaleza del proceso, por su cuantía, como por el factor territorial dado que los inmuebles objeto de usucapión están ubicados en esta municipalidad. De otra parte, se destaca que se encuentra agotado todo el trámite procesal previsto en el Código General del Proceso, en lo concerniente a la primera instancia, y siendo competente este Juzgado, se debe proceder, en consecuencia, a proferir el fallo de mérito, en el presente asunto, al no observar causal de nulidad alguna que lo pueda afectar.

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: NORMA ALICIA CARDONA CÁCERES CC 31869250
DEMANDADO: GLADYS PATRICIA CARDONA CÁCERES 31.850.111
GUILLERMO ALEJANDRO PALLOMARI GONZALEZ N/D
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00324-0

IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1.-Presupuestos Procesales.

Examinado el trámite que se ha surtido al proceso, se deduce que se han cumplidos cabalmente los presupuestos procesales, tal como se explica a continuación:

a). Demanda en forma: La demanda con la que se dio inicio al presente trámite cumple con los requisitos formales de carácter general y especial previstos en los artículos 82, 87 y 375 del CGP.

b). Capacidad para ser parte y para comparecer al proceso: Tanto la parte demandante como la demandada, tenían capacidad para ser parte por ser sujetos de derechos y obligaciones, y de comparecer al proceso, al tratarse de personas mayores de edad, en pleno uso de sus capacidades; así mismo los demandantes demostraron su legitimidad para promover la acción de pertenencia y se integró debidamente el contradictorio, demandando a señores Gladys Patricia Cardona Cáceres, Guillermo Alejandro Pallomari González y las demás Personas Inciertas e Indeterminadas.

c). Competencia: Este Despacho es competente para conocer y decidir el presente asunto, por el factor territorial – en razón de la ubicación de los inmuebles- y por el factor objetivo en razón de la cuantía, de conformidad con los Artículos 28 y 17 del C.G.P.

2.- La Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio

Introduciéndonos a la cuestión sustancial que se debate, debe decirse que la prescripción es un modo de adquirir el dominio de las cosas, según las voces del art. 673 del C. Civil; también de extinguir las acciones o derechos ajenos.

La prescripción como es bien sabido *“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 tales acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales.”* (Artículo 2512 del C. Civil).

Por su parte el Artículo 2527 ibídem consagra que la usucapión adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: NORMA ALICIA CARDONA CÁCERES CC 31869250
DEMANDADO: GLADYS PATRICIA CARDONA CÁCERES 31.850.111
GUILLERMO ALEJANDRO PALLOMARI GONZALEZ N/D
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00324-0

La pretensión principal que aquí en este proceso se invoca es la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y para lo cual se necesita un tiempo de posesión que debe ser de diez (10) años tal y como lo establece el artículo 5° de la Ley 791 de 2002, que reformó el artículo 2536 del Código Civil Colombiano.

3. Requisitos para la Procedencia de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio

Según el art. 2512 del C.C, así como de lo reglado en el art. 2518 de la misma codificación sustantiva, se colige, que la prescripción cumple dos funciones en la vida jurídica. Por ella se adquieren las cosas muebles o inmuebles mediante su posesión durante determinado tiempo y por ella también se extingue el derecho a las mismas por el no ejercicio de éste y el abandono de las acciones legales para protegerlo. La primera se denomina prescripción adquisitiva de dominio y la segunda prescripción extintiva.

También se da por establecido que la denominada prescripción en su modalidad adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria, siendo esta última la invocada por el actor y por tanto la que aquí concierne, la que requiere para su configuración de los siguientes requisitos:

- a) posesión material en el demandante sobre el bien pretendido
- b) Que la cosa haya sido poseída durante el tiempo exigido por ley.
- c) Que la posesión se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida.
- d) Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión

i) La posesión material. A voces del artículo 762 del art. 762 del C. Civil, consiste en “...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 para 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. -”

La jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia se ha ocupado de determinar el alcance de estos elementos, y en este sentido ha resaltado:

“Los elementos configurativos de la posesión, esto es, el animus y el corpus, significando aquel, elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; y el segundo, material

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: NORMA ALICIA CARDONA CÁCERES CC 31869250
DEMANDADO: GLADYS PATRICIA CARDONA CÁCERES 31.850.111
GUILLERMO ALEJANDRO PALLOMARI GONZALEZ N/D
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00324-0

o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos”.

De hecho, el elemento que diferencia la tenencia de la posesión es el animus, pues en aquella quien detenta la cosa no tiene ánimo de señor y dueño, y por el contrario reconoce dominio ajeno, mientras que la posesión requiere de los dos elementos, tanto la aprensión física del bien como la intención de tenerla como dueño.

Frente al Animus señaló el profesor Fernando Canosa Torrado que:

“Es el elemento subjetivo o síquico de la posesión, el cual debe existir en la persona que detenta la cosa; si dirige su voluntad a fin de tenerla para él, sin reconocer dominio ajeno, pues si así no fuera, sería únicamente un mero tenedor o poseedor a nombre de otro. Si falta el elemento subjetivo o voluntariedad de señorío sobre la cosa, no existe el elemento animus; y de dicha relación de tenencia no podrá surgir nunca el derecho de propiedad.”¹

Sin embargo, como se ha advertido no basta con demostrar la mera intención o voluntad de ser poseedor, es decir, el *ánimus domini* o *ánimus recipi habendi*, sino además el elemento físico denominado corpus.

Sobre este elemento el tratadista antes citado en la misma obra refirió:

“Es el elemento material o físico de la posesión, el cual no debe confundirse con la cosa misma, ya que ésta puede existir sin que sea poseída, sino como relación de hecho entre ella y su detentador, demostrativa de la posesión”

Es decir, el corpus, está constituido por aquellos actos materiales, que ejecuta el poseedor, como su explotación económica y las mejoras efectuadas al mismo, tales como los que se encuentran señalados a modo de ejemplo en el Artículo 981 del Código Civil, esto es, corte de maderas, construcción de edificios, cerramientos, cultivos, plantaciones y otros de igual significación.

ii). Que la cosa haya sido poseída durante el tiempo exigido por ley.

¹ CANOSA TORRADO Fernando, Teoría y Práctica del Proceso de Pertenencia. Ediciones Doctrina y Ley. 2009. Página 165.

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: NORMA ALICIA CARDONA CÁCERES CC 31869250
DEMANDADO: GLADYS PATRICIA CARDONA CÁCERES 31.850.111
GUILLERMO ALEJANDRO PALLOMARI GONZALEZ N/D
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00324-0

Se determina atendiendo a la clase de prescripción adquisitiva demandada y del régimen jurídico aplicable, sea éste el previsto en la Ley 50 de 1936 o el de la Ley 791 de 2002 el legislador fija un tiempo determinado para usucapir, siendo en el primer régimen la prescripción ordinaria o extraordinaria de 10 o 20 años respectivamente; y en el segundo de 5 o 10 años.

iii). Que la posesión se ejerza de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Lo que significa que se pueda demostrar la aprehensión física de la cosa, su uso y explotación económica, de manera directa y exclusiva por el demandante, de esta forma, se excluye el favorecimiento de los actos de posesión clandestinos, o de quienes entran a ejercerla con violencia o usurpación, y finalmente la continuidad en su ejercicio, para efectos de contabilizar el tiempo exigido por la ley para la prescripción adquisitiva.

iv). Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión, por encontrarse en el comercio y ser de propiedad de un particular.

La figura de la Usucapión o prescripción adquisitiva resulta del transcurso del tiempo, dando origen a la propiedad y a sus desmembraciones, por una posesión continuada de la cosa, excluyéndose en este caso los baldíos.

En ese orden de ideas, puede obtenerse por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles; pero, solo de aquellos que están en el comercio y se han poseído de acuerdo con la ley, siempre que sean prescriptibles, es decir, que se trate de bienes privados. Por consiguiente, los bienes de uso público (Art. 2519), esto es, aquellos cuyo dominio pertenecen a la Republica, los bienes baldíos, y en fin aquellos que pertenezcan a todos los habitantes del territorio, ejemplo, las calles, plazas, puentes, y caminos. (Art. 674) son imprescriptibles.

Se sigue de lo anterior, que en orden a definir qué bienes son susceptibles de prescripción, está claro que solo aquellos que sean de propiedad privada pueden ser adquiridos por la vía mencionada, en tanto que, se prueba que un bien es privado existiendo certificado de libertad y tradición en el que figuren inscritas cadenas traslaticias de dominio.

V. CASO CONCRETO

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: NORMA ALICIA CARDONA CÁCERES CC 31869250
DEMANDADO: GLADYS PATRICIA CARDONA CÁCERES 31.850.111
GUILLERMO ALEJANDRO PALLOMARI GONZALEZ N/D
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00324-0

Descendiendo al caso concreto, tenemos que la demandante tanto en la demanda como en el interrogatorio de oficio realizado por el despacho, afirma haber poseído el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-217063, ubicado en la Calle 66 # 1 – 43 Apto 442, bloque 21, multifamiliares lote pc-6, agrupación de vivienda “El portón de Cali”, Santiago de Cali (valle del cauca), y los inmuebles 370-243227 370-243370 y 370-243462 ubicado en la calle 12 # 89-50, Apartamento 113, edificio 7 unidad 18-19 conjunto residencial “Multicentro Cali”, Santiago de Cali (Valle del Cauca)., Garaje 143 Sótano y Garaje # 43 Primer Piso, respectivamente, por más de diez (10) años, sin que otra persona justifique tener mejor derecho, ejerciendo su posesión de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, los ha dado en arrendamiento a terceras personas, que también fue verificado al momento de la inspección judicial, afirmación que se apoya probatoriamente con los testimonios vertidos en esta audiencia por el señor Fabio Vargas, quien manifestó al despacho lo siguiente:

Dice el testigo que es esposo de la señora Norma Alicia Cardona Cáceres y por ende conoce de antemano los hechos ocurridos con los apartamentos objeto del proceso, alude que desde que su cuñada Gladys Patricia Cardona Cáceres y su esposo Guillermo Alejandro Pallomari González desaparecieron (1995) ha estado acompañando a su esposa en el proceso de mantenimiento de las dos viviendas, ha asistido a las asambleas extraordinarias e igualmente se han pagado los impuestos y desde que se empezó arrendar siempre en los contratos estaban a nombre de su esposa Norma.

Así mismo, indicó la señora Gloria Cedeño quien fungió como administradora del conjunto residencial denominado “El Portón de Cali”, ubicado en la calle 66 # 1-43 de la ciudad de Cali, desde el año 2004 hasta el 2.016 y desde 2.019 hasta el 2.022, que a raíz de su trabajo como administradora conoció a la señora Norma Alicia Cáceres, pues manifiesta que fue la persona que asistía a las reuniones de asamblea, la que respondía por las cuotas extraordinarias, quien figura en los registros y en las actas de asamblea, siempre la ha considerada como propietaria del bien inmueble.

Aunado al interrogatorio de la señora María Cristina Echeverri Barrera, quien actualmente desempeña el cargo de Administradora del conjunto residencial “Multicentro Cali”, desde el año que antecede y, por ende, sabe que es la dueña del apartamento es la señora Norma Alicia Cardona Cáceres, pues es la persona encargada del pago de la administración y quien asiste a las reuniones de asambleas, y en los registros se puede evidenciar lo manifestado, para ello allega al Despacho información encontrada en el archivo del Conjunto Residencial Multicentro 1819, correspondiente al

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: NORMA ALICIA CARDONA CÁCERES CC 31869250
DEMANDADO: GLADYS PATRICIA CARDONA CÁCERES 31.850.111
GUILLERMO ALEJANDRO PALLOMARI GONZALEZ N/D
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00324-0

apto 113 y sus garajes, concerniente a las Asambleas desde el año 2010.

Así las cosas, estos testigos, dan cuenta que, en los últimos años, tienen conocimiento quien ha sido la persona que ostenta la posesión del bien con ánimo de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno, encargándose de su mantenimiento y adecuaciones sin reconocer dominio ajeno

Que su comportamiento ha sido público y libre de clandestinidad, siendo reconocida por los encargados de la administración de los conjuntos residenciales “El portón de Cali” y “Multicentro Cali” como su verdadera dueña.

También coincide con lo observado en la diligencia de inspección judicial a los inmuebles practicados por el despacho, empezamos por el bien identificado con matrícula inmobiliaria No. **370-217063**, ubicado en la Calle 66 # 1 – 43 Apto 442, bloque 21, multifamiliares lote pc-6, agrupación de vivienda “El portón de Cali”, Santiago de Cali (valle del cauca), donde el suscrito fue recibido por la señora Ana Carolina Martínez, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.144.093.191 en su calidad de arrendataria del apartamento en mención y quien manifestó al despacho que el arriendo se cancela a la señora Norma Alicia Cardona Cáceres, así mismo, se evidencia que se trata de un apartamento ubicado en el piso 4, cuenta con sala comedor, tres habitaciones, la principal con baño, por pasillo o circulación se llega a la cocina y en la misma zona se encuentra un lavadero prefabricado y piso en cerámica y cuenta con servicios públicos.

También se practicó inspección judicial en la misma fecha, en el bien inmueble identificado con matrícula **370-243227** ubicado en la Calle 12 # 89-50, apartamento 113, Edificio 7 Unidad 18-19 Conjunto Residencial “Multicentro Cali”, al bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria **370-243370**, ubicado en la Calle 12 # 89-50, **Garaje 143** Sótano y bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria **370-243462**, ubicado en la Calle 12 # 89-50, **Garaje 43** Primer Piso, todos del mismo conjunto residencial, sitio donde fuimos atendidos por la señora Alba Nelly Valero Londoño identificada con cédula de ciudadanía No. 38.871.842 en su calidad de arrendataria del apartamento en mención y quien declaró al despacho que el arriendo se le entregaba a la señora Norma Alicia Cardona Cáceres en su calidad de propietaria del bien inmueble, así mismo se pudo evidenciar que se trata de un inmueble ubicado en el primer piso, cuenta con sala comedor, balcón, cocina integral y en la misma zona con un lavadero prefabricado y una habitación del servicio de aseo, por pasillo o circulación se llega a la primera habitación que cuenta con closet, seguidamente sigue el baño completo,

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: NORMA ALICIA CARDONA CÁCERES CC 31869250
DEMANDADO: GLADYS PATRICIA CARDONA CÁCERES 31.850.111
GUILLERMO ALEJANDRO PALLOMARI GONZALEZ N/D
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00324-0

posteriormente nos encontramos con cuarto de estudio con su respectiva biblioteca, al fondo queda otra habitación con su respectivo closet, y al lado se encuentra la habitación principal con baño y su respectivo closet en madera y vista al exterior del apartamento, pisos en cerámica, contando con los servicios públicos.

En tal sentido y atendiendo a las pruebas recaudadas en este proceso, las cuales otorgan serios motivos de credibilidad de conformidad con las reglas de la sana crítica, se corroboró de manera inequívoca la posesión con ánimo de señor y dueño alegada sobre el inmueble objeto de esta demanda, por parte de la señora Norma Alicia Cardona Cáceres, por el tiempo establecido en la ley.

Entonces, probado está en el proceso que nadie reclama mejor derecho que la Usucapiente sobre los bienes objeto de Litis, por lo que estima el despacho que es procedente acceder a las pretensiones de la demandante. Así entonces, analizadas, valoradas y sopesadas en conjunto las pruebas documentales allegadas con la demanda, los testimonios, el interrogatorio de parte, las decretadas y practicadas, lo constatado por el despacho en la inspección judicial, advierte este operador judicial que la demandante ha completado un tiempo suficiente para ganar el dominio del predio pretendido por vía de la prescripción extraordinaria, en cuanto a la posesión que adquirió y detentó por el espacio de tiempo que la ley exige para el éxito de sus pretensiones, es decir, por un espacio de tiempo superior a diez (10) años, de manera pacífica e ininterrumpida, tal y como lo establece artículo 5º de la Ley 791 de 2002, que reformó el artículo 2536 del Código Civil Colombiano, cumpliendo así, con los requisitos para la procedencia de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio invocada.

Se debe tener en cuenta además que dentro del proceso no obra prueba alguna que demuestre que los bienes que se pretende usucapir se encuentren en zona de alto riesgo, que haga parte de reserva forestal alguna o sea un bien que pertenezca al estado o sea un bien de uso público.

De las consideraciones plasmadas en el presente fallo se dan respuesta a los alegatos formulados por las partes, dejando expresa constancia que no hay lugar a calificar negativamente la conducta procesal de la demandante, puesto que asistió a todas las diligencias y requerimientos realizados por el despacho y la parte demandada estuvo asistida por curador.

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: NORMA ALICIA CARDONA CÁCERES CC 31869250
DEMANDADO: GLADYS PATRICIA CARDONA CÁCERES 31.850.111
GUILLERMO ALEJANDRO PALLOMARI GONZALEZ N/D
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00324-0

Basten las anteriores consideraciones para que el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali (Valle), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que pertenece el dominio pleno y absoluto en favor de la señora **NORMA ALICIA CARDONA CÁCERES**, por haber adquirido mediante el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria **370-217063**, ubicado en la Calle 66 # 1 – 43 Apto 442, Bloque 21, Multifamiliares Lote Pc-6, Agrupación De Vivienda “El Portón de Cali”, Santiago de Cali (Valle Del Cauca), cuyas áreas y linderos son los siguientes:

“Bloque 21--- APARTAMENTO 442 ----- Tiene su entrada por la calle 66 No. 1-43 y accede a través del lote comunal PC-1 está localizado en el piso cuarto (4º) ---- su área privada es de 52.30 m2 su altura libre es de 2.20 metros. Su coeficiente es de 1.25% y sus linderos, muros y fachadas comunes de por medio son: En línea quebrada entre los puntos 1 y 2, en distancia sucesivas de 8.10, 6.525 mts., con vacío sobre zona común (área libre comunal de los multifamiliares). En línea quebrada ente los puntos 2 y 3, en distancia sucesivas de 2.75, 2.025 mts. Con vacío sobre zona común (área libre comunal de los Multifamiliares). En Línea recta entre los puntos 3 y 4, en distancia de 2.60 mts. Con el apartamento No. 443 del bloque 22. En línea quebrada entre los puntos 4 y 5, en distancia sucesivas de 2.025, 2.75 metros, con vacío sobre zona común (rea libre comunal de los Multifamiliares). En línea recta en los puntos y cierre en el 1, en distancia de 2.525 metros, con zona común (parte con hall y parte con vacío sobre área libre comunal de los Multifamiliares).”

SEGUNDO: Declárese que pertenece el dominio pleno y absoluto en favor de la señora **NORMA ALICIA CARDONA CÁCERES**, por haber adquirido mediante el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria **370-243227**, ubicado en la Calle 12 # 89-50, **Apartamento 113**, Edificio 7 Unidad 18-19 Conjunto Residencial “Multicentro Cali”, Santiago de Cali (Valle Del Cauca), cuyos linderos se encuentran registrados en la escritura No. 8.462 del 27 de octubre de 1.986 de la Notaria Segunda del Círculo de Cali de la siguiente manera.

Se encuentra en el primer piso del Edificio siete (07) de la Unidad 18-19 del Conjunto Residencial “Multicentro Cali”. **ACCESO:** A través de escaleras y de zonas de circulación común que lo comunican con la puerta común de entrada No. 89-50 frente a

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: NORMA ALICIA CARDONA CÁCERES CC 31869250
DEMANDADO: GLADYS PATRICIA CARDONA CÁCERES 31.850.111
GUILLERMO ALEJANDRO PALLOMARI GONZALEZ N/D
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00324-0

la calle 12. Consta de salón, comedor, cocina, zona de oficios, alcoba principal con baño, 2 alcobas estadero, terraza (uso restringido) y alcoba de servicio con baño. **AREA PRIVADA:** 119.64 metros cuadrados. **ALTURA LIBRE:** 2.40 metros. **NADIR:** con losa común que lo separa del sótano. **CENIT:** con losa común que lo separa el segundo piso. **NIVEL + 1.24 METROS.** **LINDEROS:** sus linderos especiales son los que aparecen en el plano No. 9. que se protocolizó con el reglamento de Propiedad Horizontal

TERCERO: Declárese que pertenece el dominio pleno y absoluto en favor de la señora **NORMA ALICIA CARDONA CÁCERES**, por haber adquirido mediante el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria **370-243370**, ubicado en la Calle 12 # 89-50, **Garaje 143** Sótano, Edificio 7 Unidad 18-19, Conjunto Residencial “Multicentro Cali”, Santiago de Cali (Valle Del Cauca) cuyos linderos son los siguientes:

“Se encuentra en el sótano del edificio siete (7) de la unidad 18-19 del Conjunto Residencial Multicentro Cali. Consta del garaje propiamente dicho y de un depósito. **ACCESO:** A través de rampa común y de zonas de circulación común que lo comunican con la puerta común de entrada No. 89-50 Frente a la calle 12. **AREA PRIVADA:** 11.94 metros cuadrados. **ALTURA LIBRE:** 2.50 metros: **NADIR:** con la losa común que lo separa del subsuelo común de la copropiedad. **CENIT:** con losa común que lo separa del primer piso. **NIVEL:** 1.66 metros. **LINDEROS:** sus linderos especiales son los que aparecen en el plano No. 08, que se protocolizó con el reglamento de Propiedad Horizontal.”

CUARTO: Declárese que pertenece el dominio pleno y absoluto en favor de la señora **NORMA ALICIA CARDONA CÁCERES**, por haber adquirido mediante el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria **370-243462**, ubicado en la Calle 12 # 89-50, **Garaje 43** Primer Piso, Edificio 7 Unidad 18-19, Conjunto Residencial “Multicentro Cali”, Santiago de Cali (Valle Del Cauca) cuya descripción es la siguiente

Se encuentra en el área libre (primer piso) de la unidad 18-19 del Conjunto Residencial Multicentro Cali. **ACCESO** A través de zonas de circulación común que lo comunican con la puerta común de entrada No. 89-50 frente a la calle 12. **AREA PRIVADA:** 12.00 metros cuadrados. **ALTURA LIBRE:** 2.20 metros. **NADIR:** Con losa común que lo separa del subsuelo común de la copropiedad. **CENIT:** con el aire a partir de 2.20 metros de altura. **NIVEL:** 0.05 metros. **LINDEROS:** sus linderos especiales son los que

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: NORMA ALICIA CARDONA CÁCERES CC 31869250
DEMANDADO: GLADYS PATRICIA CARDONA CÁCERES 31.850.111
GUILLERMO ALEJANDRO PALLOMARI GONZALEZ N/D
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00324-0

aparecen en el plano No. 1, que se protocolizó con el Reglamento de Propiedad Horizontal.

QUINTO: ORDENAR la cancelación de la medida cautelar de inscripción de la demanda comunicada mediante oficio No. 299.2021-00324-00 del 27 de mayo de 2.022, con respecto a los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 370-217063, 370-243227 370-243370 y 370-243462 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (V)

TERCERO: ORDENAR la inscripción de la presente sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-217063, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (V). Líbrese y remítase oficio por secretaria.

CUARTO: ORDENAR la inscripción de la presente sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-243227 370-243370 y 370-243462 de los cuyos linderos se encuentran registrados en la escritura No. 8.462 del 27 de octubre de 1.986 de la Notaria Segunda del Círculo de Cali, para lo cual se adjuntará copia de la misma aportada al proceso. Líbrese y remítase oficio por secretaria.

QUINTO: CUMPLIDO lo anterior ordénese el archivo de las presentes diligencias.

NOTIFIQUESE,

LEONARDO LENIS

JUEZ