Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA LLANADA – NARIÑO

La Llanada, Nariño, veinte (20) de abril de dos mil veintiséis (2026)

Radicación:	52 385 40 89 001 **2025 00047** 00
Asunto:	Proceso de pertenencia
Demandantes:	Nelso Alexander Rojas Yela
	Sonia Carmenza Pérez Acosta
Apoderado:	Jaime Guerrón Vallejo
Demandados:	Angélica Verónica Acosta
	César Julio Pérez
	Herederos y personas indeterminadas
Curador Ad Litem:	Luis Ernesto Miranda Cerón
Decisión:	Sentencia declara pertenencia

I.- ASUNTO A TRATAR.

Agotadas en el presente asunto las actuaciones previstas en los artículos 372, 373 y 375 del CGP, corresponde dictar la sentencia pertinente.

II.- ANTECEDENTES.

A.- HECHOS JURÍDICAMENTE RELEVANTES:

El abogado JAIME GUERRÓN VALLEJO, obrando como apoderado judicial de NELSO ALEXANDER ROJAS YELA, identificado con C.C. No. 5.288.275 expedida en La Llanada (N) y SONIA CARMENZA PÉREZ ACOSTA, identificada con C.C. No. 27.321.327 de La Llanada (N), promovió PROCESO DE PERTENENCIA en contra de ANGÉLICA VERÓNICA ACOSTA, quien se identificó con C.C. No. 27.307.939 y CÉSAR JULIO PÉREZ, identificado con C.C. No. 5.285.655 expedida en Los Andes (N), sus herederos indeterminados y las demás personas que puedan tener algún derecho real principal, a fin de que este Despacho declare que la parte demandante adquirió, por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio, el bien inmueble denominado "LT URBANO". Dicho predio se encuentra ubicado en la carrera 2 No. 7 – 12 del barrio Cristo Rey del municipio de La Llanada (N), identificado con la cédula catastral N° 523850000000000004544000000000, cuyos titulares del derecho real de dominio son ANGÉLICA VERÓNICA ACOSTA y CÉSAR JULIO PÉREZ, quienes lo adquirieron mediante escritura pública No. 064 del 17 de mayo de 2000 de la Notaría Única de Los Andes (N), inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 250-16888 de la ORIP de Samaniego (N).

Conforme se demostró en el trámite procesal, los solicitantes, suscribieron contrato privado de compraventa el 15 de agosto de 2002 con la señora ANGÉLICA VERÓNICA ACOSTA, tomando posesión del inmueble anteriormente descrito y ejerciendo una posesión pública, quieta y pacífica del predio por más de 10 años, con linderos específicos que reemplazan los de la escritura original sobre el bien objeto de este proceso, reconocida por sus colindantes, vecinos y moradores del sector, por el tiempo que han pernoctado en el lugar, y por la forma en que cumplen sus deberes como señores y dueños del mismo.

Para respaldar los hechos de la demanda, la parte demandante aportó:

1. Copia de cédula de ciudadanía de NELSO ALEXANDER ROJAS YELA y SONIA CARMENZA PÉREZ ACOSTA.
2. Certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria No. 250-16888 de la ORIP de Samaniego (N).
3. Copia de la escritura pública No. 064 del 17 de mayo del año 2000, de la Notaría Única de Los Andes (N).
4. Contrato de compraventa de bien inmueble del 15 de agosto de 2002.
5. Copia cédula de ciudadanía de ANGÉLICA VERONICA ACOSTA (Q.E.P.D.).
6. Registro civil de defunción de la ANGÉLICA VERONICA ACOSTA (Q.E.P.D.).
7. Copia de paz y salvo municipal.
8. Certificado catastral N° 20250040, válido hasta el 31 de diciembre del año 2025.
9. Recibo pagado del servicio de energía eléctrica.

10. Recibo pagado del servicio de agua y alcantarillado.
11. Registro fotográfico del bien inmueble.
12. Constancia de envío demanda a CÉSAR JULIO PÉREZ, cumplimiento articulo 6 Ley 2213 de 2022.

B.- TRÁMITE IMPARTIDO:

Con estricta observancia de las disposiciones legales previstas en el CGP, en particular de su artículo 375, y al corroborar que no se trata de un bien imprescriptible o baldío de acuerdo con el certificado especial de pertenencia de pleno dominio expedido por la ORIP de Samaniego, Nariño, visible a folios 14 a 16 de la demanda, este juzgado dio inicio al trámite correspondiente mediante auto de admisión proferido dentro del término legal.

Con la admisión de la demanda se ordenó su inscripción, como puede verificarse en el documento 03 del e.d. y el emplazamiento de los herederos indeterminados de ANGÉLICA VERÓNICA ACOSTA, CÉSAR JULIO PÉREZ y de todas las personas que se crean con derecho sobre el inmueble, conforme lo establece el artículo 108 del CGP, con la modificación introducida por el artículo 10 de la Ley 2213 de 2022, misma que se cumplió mediante publicación en el Registro Nacional de Personas Emplazadas de fecha 17 de septiembre de 2025, visible a documento 16 del e.d.

Así mismo, la parte demandante cumplió con aportar el registro fotográfico de la valla instalada en el predio con los datos del proceso (documento 08 e.d.), y la cual se mantuvo hasta el día de hoy, fecha de la diligencia de inspección judicial.

Conforme lo estipula el inciso segundo del numeral 6° del artículo 375 del CGP, se informó de la existencia del proceso a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS, y al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC), obteniendo la siguiente información:

La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS respondió que, a la fecha el predio identificado con número 250-16888, no se encuentra bajo custodia y/o administración del Fondo para la Reparación de las Víctimas – FRV.

La SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, en su pronunciamiento agregó que, realizado el análisis jurídico al folio de matrícula inmobiliaria No. 250-16888 de la ORIP de Samaniego, pudo constatar que el inmueble proviene de propiedad privada, encontrándose en la anotación No. 7 inscrita la demanda objeto de la presente solicitud.

La AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, por su parte, informó que, una vez realizada la consulta en la Ventanilla Única de Registro - VUR del bien inmueble objeto de consulta No. 250-16888, pudo establecer que, el predio es de carácter URBANO, debido a su ubicación y nomenclatura urbana.

El asunto se incluyó en el REGISTRO NACIONAL DE PROCESOS DE PERTENENCIA que lleva el Consejo Superior de la Judicatura, como puede observarse en el documento 16 del e.d., y tal como lo dispone el inciso final del numeral 7 artículo 375 del CGP.

Al no concurrir ningún interesado luego del respectivo emplazamiento, se procedió a designar Curador Ad Líten de los herederos indeterminados y terceros que pudieran tener algún interés en el predio (documento 19 e.d.), quien contestó la demanda sin oponerse a las pretensiones de esta y con quien se surtió las subsiguientes diligencias.

Se dispuso la designación de un perito, arquitecta YULY XIMENA VACA DIAZ, conforme a lo preceptuado en el artículo 48 numeral 2° CGP, para que acuda a la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del CGP, a fin de que rinda informe en la diligencia de inspección judicial, en la que se verifique cual es el área total y linderos que comprende el predio objeto de usucapión.

En audiencia realizada el día de hoy, según lo establecido en el artículo 372 *ibídem*, el Despacho llevó a cabo el interrogatorio oficioso a los demandantes, no así con el Curador

Ad Lítem, de acuerdo a lo reglado en el segundo inciso del numeral 6° del artículo 372; así mismo, se recibió los testimonios de YENNY MABEL PEREZ ACOSTA y JESÚS ALEXANDER PÉREZ ACOSTA, como conocedores de las circunstancias de la posesión que sobre el predio ejerce la demandante; se agotó la inspección judicial y se escuchó a las partes en sus alegatos finales, debiéndose ahora proceder a dictar la respectiva sentencia.

III.- CONSIDERACIONES.

A.- PRESUPUESTOS PROCESALES:

Habiendo concluido el trámite correspondiente al interior del presente asunto, y al no observarse causal alguna de nulidad insaneable que invalide lo actuado, se procede a concretar los presupuestos exigidos por la ley para toda actuación:

- JUEZ COMPETENTE: la competencia del presente asunto recae en este Despacho Judicial, en razón a la naturaleza de la acción y la ubicación del inmueble cuya usucapión se pretende.

- DEMANDA EN FORMA: la demanda cumple con los requisitos generales establecidos en los artículos 82 y 83 del CGP, y artículo 375 *Ibídem.*

- LEGITIMACIÓN: la legitimación en la causa de la parte demandante se concreta en el interés que le asiste a la señora NELSO ALEXANDER ROJAS YELA y SONIA CARMENZA PÉREZ ACOSTA, al estar en posesión actual del predio, y con la figura de la suma de posesiones, desde hace más de 10 años, además de cumplir con los requisitos exigidos por la ley para solicitar se declare a su favor la prescripción adquisitiva de dominio.

- PARTE DEMANDANTE: conformada por la señora NELSO ALEXANDER ROJAS YELA y SONIA CARMENZA PÉREZ ACOSTA, persona natural con plena capacidad para disponer de sus derechos y, por tanto, con capacidad para ser parte y comparecer al proceso por conducto de su apoderado judicial, abogado JAIME GUERRÓN VALLEJO.

- PARTE DEMANDADA: conformada por el abogado LUIS ERNESTO MIRANDA CERÓN, quien representa a los herederos indeterminados del señor ANGÉLICA VERÓNICA ACOSTA y CÉSAR JULIO PÉREZ, además de los terceros indeterminados que pudieran tener interés en el predio.

B.- LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO:

La prescripción adquisitiva de dominio es una forma de adquirir la propiedad o el dominio de bienes muebles o inmuebles, y se da cuando se ha poseído un bien por un lapso determinado. De acuerdo con el artículo 2527 del Código Civil Colombiano, la prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.

Para la prescripción adquisitiva ordinaria se necesita posesión regular, acompañada de justo título y buena fe, y para su declaración se exige un plazo de 3 años para muebles, y de 5 años para inmuebles. Por su parte, en la prescripción adquisitiva extraordinaria puede faltar uno de los elementos de la posesión, ya sea el justo título o la buena fe, y necesita un plazo de 10 años para muebles e inmuebles. Estos términos se encuentran establecidos en la Ley 791 de 2002.

No son susceptibles de adquirirse por prescripción los bienes fiscales y los de uso público, según se dispone en el artículo 64 de nuestra Constitución Política, y en el numeral 4 del artículo 375 del CGP.

C.- CASO CONCRETO:

Huelga mencionar que la Ley 1564 de 2012 concede al Juez Civil Municipal radicado en la jurisdicción en la que se ubica el inmueble, la competencia para adelantar el proceso de pertenencia, siempre que se cumplan los requisitos del artículo 375 *ibídem.*

Al interior del *sub judice*, las pruebas aportadas y recopiladas en el transcurso procesal han contribuido para formar el convencimiento de esta judicatura respecto a la veracidad de los hechos y las pretensiones invocadas por la parte demandante.

Las anotaciones números 2 y 6 del certificado de tradición y libertad del predio, visible a folios 14 a 16 del plenario, dan cuenta del pleno dominio y titularidad de derechos reales a favor de ANGÉLICA VERÓNICA ACOSTA y CÉSAR JULIO PÉREZ. Lo anterior, por cuenta de los contratos de compraventa celebrados con los señores SEGUNDA ODILA CHAMORRO RIASCOS y LAUREANO ANSELMO VALLEJO, los cuales fueron protocolizados mediante las escrituras públicas No. 064 del 17 de mayo de 2000 y No. 310 del 16 de diciembre de 2016, otorgadas ante la Notaría Única de Los Andes (N), e inscritas bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 250-16888 de la ORIP de Samaniego (N). El inmueble denominado "LT URBANO", se encuentra ubicado en la carrera 2 N° 7-12 del barrio Cristo Rey del municipio de La Llanada (Nariño), cuenta con una extensión de 210 m², se identifica con el código catastral No. 523850000000000004544000000000, y comprende todas sus mejoras, anexidades, dependencias y servidumbres. Con esto, se cumple el principal requisito para que este Despacho pueda declarar la pertenencia sobre el bien: su naturaleza privada.

Consecuente con lo anterior, se demostró en el trámite procesal que NELSO ALEXANDER ROJAS YELA y SONIA CARMENZA PÉREZ ACOSTA, adquirieron mediante compraventa realizada el 15 de agosto de 2002 a la señora ANGÉLICA VERÓNICA ACOSTA, los derechos y la posesión sobre el bien inmueble reseñado, y de forma inmediata ejercieron la posesión material del predio objeto de usucapión a partir de la fecha de celebración de dicho contrato.

Lo anterior fue corroborado por los señores NELSO ALEXANDER ROJAS YELA y SONIA CARMENZA PÉREZ ACOSTA a través del interrogatorio de parte que les efectuara este Despacho, diligencia en la cual se logró establecer que la posesión que ejercen es pública, pacífica, ininterrumpida y sin violencia ni clandestinidad, denotando un señorío permanente y continuo. Asimismo, dicho comportamiento encuentra respaldo en lo manifestado por los testigos YENNY MABEL PÉREZ ACOSTA y JESÚS ALEXANDER PÉREZ ACOSTA, quienes con sus declaraciones dieron cuenta de los actos posesorios que actualmente ejercen los demandantes sobre el predio.

En ese orden de ideas, se tiene que la posesión ejercida por NELSO ALEXANDER ROJAS YELA y SONIA CARMENZA PEREZ ACOSTA se ha llevado a cabo por más de 10 años para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio que establece la Ley 791 de 2002; si bien se trata de una posesión irregular, al no haber contado los demandantes con un justo título, se puede decir que se trató de una posesión de buena fe, así lo establece el artículo 764 del CC, en concordancia con el articulo 769 *Ibídem*.

A través de la diligencia de inspección judicial se pudo identificar plenamente el inmueble, verificando que se encuentra ubicado en el municipio de La Llanada, Nariño, zona urbana y que no se encuentra destinado a la práctica de actividades ilícitas, no presentándose durante la diligencia oposición alguna frente a las pretensiones de la parte demandante, y cabe resaltar, tampoco durante el transcurso del proceso.

Igualmente, la propiedad se pudo identificar e individualizar con un área de 228 m² y los siguientes linderos: FRENTE: 6 metros lineales con la carrera 2ª; COSTADO DERECHO: con 38 metros lineales con propiedad de la señora AMÉRICA ACOSTA; RESPALDO: 6 metros lineales con terrenos de herederos del señor MARCOS CUATIN; y por el COSTADO IZQUIERDO: 38 metros lineales con propiedad de la señora AMÉRICA ACOSTA.

Así, acreditados todos los presupuestos exigidos por el Código Civil y el Código General del Proceso para la prescripción extraordinaria adquisitiva de domino, esta judicatura accede a despachar en forma favorable las pretensiones de la parte demandante y por consiguiente, declara la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre el predio objeto del presente asunto a favor de NELSO ALEXANDER ROJAS YELA y SONIA CARMENZA PEREZ ACOSTA, ordenándose la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula

inmobiliaria correspondiente ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Samaniego (N).

IV.- DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de la Llanada – Nariño, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre el predio identificado como: LT URBANO", ubicado en la carrera 2 No. 7 – 12 del barrio Cristo Rey del municipio de la Llanada (N), identificado con cédula catastral N° 523850000000000004544000000000, con un área de 228 m² y con los siguientes linderos: FRENTE: 6 metros lineales con la carrera 2ª; COSTADO DERECHO: con 38 metros lineales con propiedad de la señora SANDRA MARITZA ERAZO ZAMBRANO; RESPALDO: 6 metros lineales con terrenos de herederos del señor MARCOS CUATIN; y por el COSTADO IZQUIERDO: 38 metros lineales con propiedad de la señora AMÉRICA ACOSTA, en favor de los señores: NELSO ALEXANDER ROJAS YELA, identificado con C.C. No. 5.288.275, y la señora SONIA CARMENZA PÉREZ ACOSTA, identificada con C.C. no. 27.321.327.

SEGUNDO: Ordenar la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 250-16888 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Samaniego – Nariño. Una vez inscrita, nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia; consecuentemente, se solicitará la cancelación de la medida cautelar decretada por el Despacho el día 03 de junio de 2025.

En ningún caso, las sentencias de declaración de pertenencia serán oponibles a la Agencia Nacional de Tierras respecto de los procesos de su competencia.

La sentencia se notifica en estrados, siendo las 4:55 p.m.

OSCAR ERNESTO BUCHELI DELGADO
JUEZ