

LA PRESCRIPCIÓN Y LOS PROCESOS DE PERTENENCIA

JULIA INES MINA CHOCO

METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION

Docente

MANUEL ANGEL MILLÁN TORRES

UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

FACULTAD DE DERECHO

ESPECIALIZACION EN DERECHO ADMINISTRATIVO

SANTIAGO DE CALI, DICIEMBRE 15 DE 2018

LA PRESCRIPCIÓN Y LOS PROCESOS DE PERTENENCIA

Resumen.

El presente ensayo analizo la titularidad de los predios urbanos del Municipio de Suarez Cauca, los cuales según la norma no se pueden prescribir porque son predios del Municipio, o de la nacion de uso publico. Pero a pesar que la norma y varias sentencia manifiesta esta excepcion, según mi analisis estos predios no son del municipio porque fue otorgado por un particular dueño de su propiedad privada con derecho real, quien le otorga la autoridad competente (Departamento) para que realice la entrega a los poseedores por intermedio del Municipio.

Las palabras claves

Prescripción

Posesión

Buena fe

Justo Titulo.

Derecho Real

Introducción

El presente ensayo lo realice en el Municipio de Suarez Cauca, el cual está localizado al Suroccidente del Departamento del Cauca, con una extensión de Treinta y Un (31) Hectáreas Mil Trescientos Dos (1302) Metros Cuadrados, con una asentamiento afro, desde los años 1636 y 1637 el cual unos de los primeros e esa zona, quienes trabajaban la minería y la agricultura, lo que era su fuente de trabajo y sustento, en 1810 cuando se comienza la pesca libertadora fueron pasadas a la familia Concha de Popayán. En 1851 se da la anhelada libertad, en 1920 llega la construcción del Ferrocarril y muchos otros eventos importantes, también con todos esto cambios y proyecciones de económicas prospera, llegan los “paisas” y comienza el mestizaje. Dando paso a la violencia política y social, por la gran invasión de paisas y el narcotráfico (droga), posteriormente en el Municipio de Suarez que antes era corregimiento de Buenos Aires se separa, posteriormente llega el proyecto de la salvajina el cual tuvo muchos contratiempo para no dejársela construir, al fin ganamos los más fuerte y se construyó , lo cual causo la despropiación de muchas fincas y el desplazamiento de muchos campesinos para la zona urbana, lo cual se genera un impacto social, porque la gente se viene para la zona urbana, donde no encuentran que hacer, ocasionando violencia, criminalidad, la comunidad se ve muy desorientada. No obstante, en mi recorrido que le hecho y como litigante en materia civil, me he visto abordada por más de un poseedor o propietario pacifico, del Municipio de Suarez con el fin de realizar un proceso prescriptivo para su propiedad, los cuales estan sujeto a propiedad del municipio, y ellos son simplemente poseedores de buena fe. Por eso mi e investigación comienza así.

Alcance de la Prescripción Ordinaria de Dominio en los Predios Urbanos del Municipio de Suarez Cauca.

teniendo en cuenta el análisis de las prescripciones de adquisición de dominio ordinarias, para el área urbana con un lapso de tiempo de antes según la normatividad de 10 años, hoy según la Ley 791 de 2002, y la 1561 de 2012, el tiempo de cinco 5 años. Pero con una excepción según la norma ya que los predios de municipio o se pueden prescribir. Por tal motivo he trabajado sobre esta problemática

Ya que la mayoría de los habitantes tiene sus respectivas escrituras que el municipio le ha otorgado pero la matricula inmobiliaria que le corresponde están sujeta a la matricula general, lo que hace que estén en comunidad sin un justo título, aunque la ley no lo define así. No obstante, es una problemática socioeconómica para el Municipio de Suarez Cauca, y los poseedores de los predios ya que no pueden acceder a las entidades Bancarias porque no hay con quien negociar, no tiene como respaldar un crédito de vivienda, ni de otra naturaleza.

Como también he podido analizar que este problema de la titulación de los predios fue mal diligenciado, al momento de que el representante del Departamento del Cauca (Gobernador) fue jurídicamente mal entregada al representante del Municipio de Suarez (Alcalde), para que este realizara las respectivas ventas a los propietarios. Por ende, el Municipio no es el dueño en sí, solamente es un intermediario para realizar la entrega de los poseedores de los lotes de terrenos la mayoría ya con sus viviendas.

Por eso creo que el mecanismo para la titulación del justo título de la población del Municipio de Suarez Cauca seria as:

- A) Comprometerse el Municipio a realizar un desglobe de las 365 anotaciones que tiene el folio de Matricula
- B) Autorizar mediante un acto administrativo o Decreto Municipal, para que cada propietario pueda acceder a la titulación de su predio por medio de la prescripción adquisitiva de dominio ordinaria.

Titulación de los predios del área urbana del Municipio de Suarez Cauca.

Conforme a la ley. Teniendo en cuenta que para poder acceder a la prescripción Adquisición de dominio esta tiene unos requisitos y modo, como lo analizado en la ficha No 2 “Para usucapir deben aparecer cabalmente estructurado los elementos configurativos de la posesión, esto es, el animus y el corpus, significando aquel elemento subjetivo, la convicción o animo de señor y dueño de ser propietario de bien desconociendo dominio ajeno; y el segundo material o externo, tener la cosa lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la mismo, con actos o hechos tales con levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos.

Artículo 2528 del Código Civil, para ganar la prescripción ordinaria, se necesita tener la posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren y acto seguido, el Artículo 2529, **modificado por el Artículo 4 de la Ley 791 de 2002**, advierte que el tiempo necesario para la prescripción ordinaria.” Estos requisitos que son esenciales los tiene los poseedores o propietarios del municipio de Suarez Cauca, cuenta con la posesión, la buena fe, el justo título y el tiempo. Otorgando modificaciones para la prescripción ordinaria y obtener un título justo.

Así mismo analizando la sentencia C-466/2014 proferida por la Corte Constitucional la cual ratifica los requisitos y el modo de la prescripción en Colombia. La usucapión es un modo de adquirir el dominio mediante el tiempo que exige la ley, por tal motivo los poseedores del municipio de Suarez Cauca, la tiene la explotación del predio publica, pacifica, quieta, tranquila, y sin interrupción requisito esencial para adquirí la propiedad por el modo de la prescripción ordinaria. *“La legislación colombiana contempla dos especies de usucapión: la ordinaria y la extraordinaria (CC art 2527). Para ganar una cosa por prescripción ordinaria se necesita “posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren” (CC art 2528), lo cual significa que es necesario contar con una posesión sin interrupciones, por el tiempo previsto en la ley, y que además proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe (CC art 764). La adquisición de las cosas por usucapión extraordinaria requiere asimismo posesión no*

interrumpida por el término que fije la ley, pero no exige título alguno, y en ella se presume de derecho la buena fe, lo cual quiere decir que no puede desvirtuarse (CC art 66). No obstante, la ley civil contempla la posibilidad de presumir la “mala fe” del poseedor cuando exista un título de mera tenencia. Esta última presunción puede desvirtuarse (CC art 2531).’Referenciado ficha No 8

Opino que, pese a que la Corte declara exequible los artículos demandados, hay vacíos porque según esto requisitos y el modo los tienen los poseedores de buena fe del Municipio de Suarez Cauca, pero la excepción que tiene el municipio respecto a la prescripción urbana, creo que aquí se viola un derecho de constitucional que dice.

“C.P. Art 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”

El Art 762. Del C.C. “La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo” . aquí estamos frente a una controversia porque los propietarios de los predios del municipio de Suarez Cauca, tiene esta doble condición de dueños y poseedores, porque ellos no reconocen su predio como propiedad del municipio, esto sería entregarles en dominio de su propiedad. Por ende, los propietarios o poseedores de predio del municipio de Suarez Cauca, han realizados actos de explotación de derecho de dominio construyendo mejoras, cercas de alambre, árboles frutales, pago de servicios públicos como energía eléctrica, agua y predial mejoras y terreno. Motivo este que no reconoce dominio ajeno, siendo un propietario o poseedor regular o irregular.

<<Es jurídicamente inaceptable que un juicio deba tenerse en cuenta como justo título para efecto de reconocer la prescripción ordinaria, una determinada escritura, si previamente se ha declarado en sentencia que este ejecutoriada, que es simulado el contrato contenido en dicha escritura; pues basta que en el correspondiente proceso de pruebe la nulidad, la falsedad, o en general el vicio

que afecta el título o la ausencia de la buena fe, para que en la misma sentencia se pueda y deba concluir que no se llenan los requisitos necesarios que para que se configure la posesión regular, sin cuya existencia no es posible que se consume la prescripción ordinaria >> Ficha No 7.

Posesión un estado intermedio entre la tenencia y la propiedad, en es este caso el poseedor, tiene un contrato de acuerdo de voluntades la partes, pero en una forma inapropiada de transmitir el título, ya que lo dejo como fuese un simple cuidador de la propiedad, ni siquiera por vía jurídica pueden pretender ser dueños del derecho real.

Los poseedores del Muicipio de Suarez Cauca, han actuado conforema a derecho, pues estaban seguro de la legalidad de la respectivas escritura recibidas, por ende la buena fe en derecho civil bienes, esta referida en poseeso regular “se siente dueño” el poseedor de buena fe es “el que posee como propietario en virtud de un justo titulo cuyo vicios ingnora.”

No puedo dejar de mencioar *Ausencia de justo título como causa de error de derecho, el cual se da en este caso con los poseedores o propietarios comunitarios de Municipio de Suarez Cauca, escritura que se encuentran registradas, pero por error quedaron en la misma matricula general.*

Art. 759 del C.C. Código Civil. Registro del título traslaticio de dominio

Los títulos traslaticios de dominio que deben registrarse, no darán o transferirán la posesión efectiva del respectivo derecho mientras no se haya verificado el registro en los términos que se dispone en el título del registro de instrumentos público.

Según este articulo están registrado. Pero con el objeto del contrato está prácticamente por fuera del comercio, porque en este caso son bienes de uso público o del usufructo legal del Municipio de Suarez Cauca. Y para realizar la prescripción ordinaria del Municipio de Suarez Cauca, encontramos la gran excepción en particular de la adquisición de bienes públicos del Municipio no son susceptible de prescripción alguna.

Ley1561 de 2012. *Realizando el análisis de esta ley esta reúne todos los requisitos para la prescripción ordinaria, pero efectivamente no han dejado cabida para los predios urbanos de los*

Municipios porque siguen restringido por la excepción de no se pueden prescribir los predios urbanos de lo municipio, ni de la nación.

- *De acuerdo con el art. 1º de la Ley 1561/2012, << . El objeto de la presente ley es promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada **falsa tradición**, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.>>. El Dr Miguel Dancur Baldovino expresa << La mal llamada falsa tradición no es más que la inscripción que se hace a favor de una persona a quien otra, que carece de dominio sobre el bien o derecho vendido, le ha hecho acto de transferencia,>>*
- *“El paragrafo 3o de artículos 8o de la Ley 1579 de 2012 recuerda que en la columna 6., del folio de Matricula inmobiliaria se inscribe títulos que conllevan la falsa tradición, como son: a enajenación de cosa ajena o transferencia de derecho incompleto o sin antecedentes propios de conformidad con el párrafo 2º del artículo 8º .*
- *Artículo 4º. Poseedores de inmuebles urbanos. Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 s.m.l.m.v.). En el evento en que el bien objeto del proceso no cuente con avalúo catastral, se tendrá en cuenta su valor comercial, el cual será indicado por el demandante en la demanda y no deberá ser superior a doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 s.m.m.l.v.).*
- *Parágrafo. La declaración de pertenencia y el saneamiento de la falsa tradición de la vivienda de interés social se regirán por las normas sustanciales para la prescripción establecidas en el artículo 51 de la Ley 9a de 1989.*

- Artículo 6°. Requisitos. Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere: 1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 Y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o ' transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.
- El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.
- 2. Que el demandante posea o haya poseído materialmente el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida, y por los términos establecidos en la presente ley. No obstante, la normatividad colombiana sigue dejando vacíos sobre la prescripción ordinaria de los predios urbanos de los municipios que no son públicos, grave error de fondo.

El Art. 375. Del C, G. del P. Declaración de Pertenecía analizando este artículo. “En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.
2. Los acreedores podrán hacer valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de este.
3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.

4. LA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA NO PROCEDE RESPECTO DE BIENES IMPRESCRIPTIBLES O DE PROPIEDAD DE LAS ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público.

Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.

5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.

6. En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda.

Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente.

En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

7. El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos:

- a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso;
- b) El nombre del demandante;
- c) El nombre del demandado;
- d) El número de radicación del proceso;
- e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia;
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso;
- g) La identificación del predio.

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble.

Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos.

La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurran después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

8. El juez designará curador ad litem que represente a los indeterminados y a los demandados ciertos cuya dirección se ignore.

9. El juez deberá practicar personalmente inspección judicial sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada y la instalación adecuada de la valla o del aviso. En la diligencia el juez podrá practicar las pruebas que considere pertinentes. Al acta de la inspección judicial se anexarán fotografías actuales del inmueble en las que se observe el contenido de la valla instalada o del aviso fijado.

Si el juez lo considera pertinente, adelantará en una sola audiencia en el inmueble, además de la inspección judicial, las actuaciones previstas en los artículos 372 y 373, y dictará sentencia inmediatamente, si le fuere posible.

10. La sentencia que declara la pertenencia producirá efectos erga omnes y se inscribirá en el registro respectivo. Una vez inscrita nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia.

En ningún caso, las sentencias de declaración de pertenencia serán oponibles al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) respecto de los procesos de su competencia.

PARÁGRAFO 1o. Cuando la prescripción adquisitiva se alegue por vía de excepción, el demandado deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 5, 6 y 7. Si el demandado no aporta con la contestación de la demanda el certificado del registrador o si pasados treinta (30) días desde el vencimiento del término de traslado de la demanda no ha cumplido con lo dispuesto en los numerales 6 y 7, el proceso seguirá su curso, pero en la sentencia no podrá declararse la pertenencia.

PARÁGRAFO 2o. El Registro Nacional de Procesos de Pertenencia deberá estar disponible en la página web del Consejo Superior de la Judicatura.

No obstante, en este Artículo, en el inciso 4, la normatividad manifiesta NO PROCEDE

RESPECTO DE BIENES IMPRESCRIPTIBLES O DE PROPIEDAD DE LAS

ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO. Pero nos deja una manera de como apelar

jurídicamente con una motivación bien argumentada. O sea que hay una expectativa de cómo poder prescribir los predios urbanos del Municipio.

No obstante, no pueda dejar sin analizar la Sentencia C-1159/2018, de la Corte Constitucional, según ficha No 6, donde se pretende otorgarles funciones a los notarios de realizar Prescripción adquisitiva de dominio, lo cual no se podría decir hasta qué punto de vista esto sería bueno para la normativa colombiana. Ya que se encuentra dentro de determinados procesos muchos erros que viene por la mala escrituración de la notaria, avaladas y revisadas por un notario.

” La función de declarar la prescripción adquisitiva del dominio es una función jurisdiccional, que no puede ser atribuida a los Notarios, por cuanto es función esencial de la administración de justicia la de declarar si existen o no los derechos y, en caso afirmativo, quién es su titular, a través de la cual se asegura la efectividad de los derechos ciertos, mediante un procedimiento coercitivo, cuando las personas llamadas a satisfacerlos no lo hacen voluntariamente, siendo entonces propio de la jurisdicción dirimir los conflictos o contiendas jurídicos de intereses entre las personas, es decir, declarar, constituir, modificar o extinguir derechos, en forma imparcial e independiente y con efectos definitivos, en relación con todo tipo de derechos, ello tiene un relieve especial cuando se trata del derecho de propiedad privada, en cuanto su consagración o no consagración en el ordenamiento jurídico determina la existencia de diversos tipos o modelos de Estado, de modo que, en el aspecto económico, constituye uno de los pilares o fundamentos del Estado democrático o liberal, así como del Estado Social de Derecho. Por esta razón, constitucionalmente es legítimo que las disputas jurídicas relativas a la adquisición, modificación o extinción del derecho de propiedad privada en el Estado Social de Derecho colombiano sean resueltas por los jueces, y no por órganos que no están investidos de la función jurisdiccional. Por lo cual fue declarada Inexequibles los Arts. 10, 11, 12, 13 y 14 de la Ley 1183 de 2008.

En si los notarios son particulares que prestan servicios públicos.

Conclusion

Según todo lo investigado de la prescripción adquisitiva de dominio ordinaria se puede decir que un medio legal para obtener un derecho real. Tanto así que la norma de formalización de la propiedad del sector urbano, no existe legislación que determine los efectos de derecho lo cual afectan el bien materia de prescripción urbana necesaria municipal. Lo cual logre identificar factores sociales y jurídico generados.

Con mi investigación sobre los predios urbanos del Municipio de Suarez Cauca, he concluido que estos fueron otorgados por un particular, el cual era propietario del derecho, lo cual al realizar la transacción al municipio para que se encargara de entregarles a los poseedores de los lotes de terreno, las respectivas escrituras lo realizaron en una forma indebida quedando los predios con un vicio oculto, como que si la propiedad hubiese sido terrenos baldíos de la nación y esta se los hubiera otorgados al Municipio.

Esto ha ocasionado un detrimento económico de la población y del municipio, puesto que el municipio ha dejado de percibir ingresos en cuanto al pago de los impuestos prediales, lo que ayudaría para inversión social, en la salud, la educación y el mejoramiento del mismo municipio el cual se encuentra muy deteriorado. Por ende, también a los propietarios de los predios porque no tienen una seguridad jurídica respecto a sus inmuebles.

En el entorno se observa mucha pobreza, y falta de oportunidades de trabajo en la zona urbana, lo cual ha generado el desplazamiento a las ciudades en busca de otros horizontes. Ya que no pueden brindarle a sus familias una estabilidad social, económica, educativa y cultura. El crecimiento de la violencia y criminalidad entre grupos al margen de la ley. La cual ha hecho que el Municipio de Suarez Cauca se ve la inseguridad y orden publico alterado.

BIBLIOGRAFÍA

- **Sentencia C-1159 de 2018 desde una perspectiva garantista**
- **Sentencia C-466de 2014**
- **Sentencia C-398/06**
- **El texto de Edgar Guillermo Escobar Vélez**
- El C. G. del P. Art. 375. http://leyes.co/codigo_general_del_proceso/375.htm
- (<https://vertov14.files.wordpress.com/2011/03/historia-local-de-sc3baarez-cauca.docx> .
- (<http://cdim.esap.edu.co/bancomedios/documentos%20pdf/suarez-pd-%202012-2015.pdf>)
- *Escritura Pública de Suarez Cauca, 1996.*
- http://leyes.co/codigo_civil/759.htm

