

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

SUPATÁ - CUNDINAMARCA

Carrera 7 No. 3-44

Once (11) marzo de Dos Mil Veintiuno (2021)

Sentencia N°03

ASUNTO A TRATAR

Culminada la diligencia de Inspección Judicial dentro del proceso de la referencia, una vez reunidos todos los requisitos establecidos en la Ley 1564 de 2012 Artículo 375, y teniendo en cuenta que durante las actuaciones previstas en los artículos 372, 373 , luego de determinar la identificación y ubicación plena del inmueble, así como la posesión material que alega el demandante, sin que se hubiesen presentado excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, se proferirá sentencia de primera instancia de Declaración de Pertenencia sobre el inmueble por Prescripción Adquisitiva extraordinaria.

IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS

Predio de menor extensión denominado "**SAN JOSE**", cuenta con un área aproximada cinco hectáreas, seiscientos diez metros cuadrados (5 ha. 5610 M2), alinderada así: *Partiendo del mojón número 11, que se encuentra a la orilla de la carretera que conduce a la magola, en línea quebrada, en dirección Noroccidente, en una distancia de trescientos ocho metros con veintiséis centímetros (308.26 m), en colindancia con la carretera que conduce a la Magola, hasta el mojón marcado con el número 12, desde este, en línea quebrada, en dirección nororiente, en una distancia de trescientos cincuenta y siete metros con sesenta y un centímetros (357.61 m), en colindancia con la carretera veredal, hasta el mojón marcado con el número 9, desde este, en línea recta, en dirección suroriente, en una distancia de ciento doce metros con cincuenta y cinco centímetros, (112.55 m), en colindancia con Luis Hernando Espinosa, hasta el mojón marcado con el número 10, desde este, en línea quebrada, en dirección suroccidente, en una distancia de cuatrocientos tres metros con sesenta centímetro (403.60 m) en colindancia con predios de Alfredo Julio Y Luis Angel y en parte con Leonor cárdenas, cañado de por medio, hasta el mojón marcado con el número 11, punto de partida y encierra".*

Predio de menor extensión denominado "**LOS NARANJOS**" cuenta con un área aproximada de cuatro mil trescientos sesenta metros cuadrados (4.360 M2), alinderada así: Partiendo del mojón número 1, que se encuentra a la orilla de la carretera que conduce a la Magola, en línea recta, en dirección Nororiente, en una distancia de cincuenta y dos metros con sesenta centímetros (52.60 m), en colindancia con la sucesión de Heliodoro Pulido, hasta el mojón marcado con el número 2, desde este, en línea recta, en dirección nororiente, en una distancia de veintitrés metros con ochenta y tres centímetros, en colindancia con los herederos de Heliodoro Pulido, hasta el mojón marcado con el número 3, desde este, en línea recta, en dirección suroriente, en una distancia de setenta y ocho metros con veintinueve centímetros, (78.29 m), en colindancia con Reynaldo Molina, hasta el mojón marcado con el número 4, desde este, en línea quebrada, en dirección suroccidente, en una distancia de ciento cuarenta y dos metros con cuarenta y cuatro centímetros (142.44 m) en colindancia en parte con la carretera veredal y la carretera que de la vereda mesitas conduce a la Magola, hasta el mojón marcado con el número 1, punto de partida y encierra."

Predio de menor extensión denominado "**BELLA VISTA**" cuenta con un área aproximada de dos mil trescientos cincuenta y tres metros cuadrados (2.353 M2), alinderada así: Partiendo del mojón número 5, que se encuentra a la orilla de la carretera veredal, en línea quebrada, en dirección Nororiente, en una distancia de cincuenta y un metros con treinta y seis centímetros (51.36 m), en colindancia con predios de Gratiniano Murillo, hasta el mojón marcado con el número 6, desde este, en línea quebrada, en dirección oriente, en una distancia de cuarenta y nueve metros con noventa y ocho centímetros (49.98 m), en colindancia con los herederos Eusebio Acosta, hasta el mojón marcado con el número 7, desde este, en línea recta, en dirección sur, en una distancia de treinta y un metros con ochenta y cinco centímetros, (31.85 m), en colindancia con Gatiniiano Murillo, hasta el mojón marcado con el número 8, desde este, en línea quebrada, en dirección occidente, en una distancia de ochenta y cuatro metros con ochenta y seis centímetro (84.86 m) en colindancia con la carretera veredal, hasta el mojón marcado con el número 5, punto de partida y encierra.

Los anteriores tres predios de menor extensión hacen parte de uno de mayor extensión denominado "**SAN JOSE**" Ubicado en la vereda MESITAS jurisdicción del Municipio de Supatá, inscrito en el Catastro bajo el número 00-01-0001-0055-000, enmarcado por los linderos generales "Partiendo del mojón marcado con la letra P, que se halla colocado en límite con terrenos de propiedad de los herederos de Ángel María Murillo; se sigue de para arriba, hasta encontrar un mojón marcado con la letra T, que se halla en colindancia con predios de Jesús molina; se sigue de para arriba, hasta encontrar por toda esta colindancia el mojón marcado con la letra X, que se halla en límites con terrenos de José María Quintero; se sigue por todo este límite abajo, hasta encontrar un mojón marcado con la letra V, al borde del camino que de la fracción de Las Mesitas conduce a la población de Supatá; de aquí, vuelve sobre la izquierda por todo el camino arriba, hasta encontrar un mojón marcado con el número 5, de aquí, se vuelve por la izquierda de para abajo, hasta encontrar un mojón marcado con el numero 5; de aquí, se vuelve sobre la izquierda, de para abajo hasta encontrar el mojón marcado con una cruz (+) que se encuentra al borde de un chorro; se sigue por todo este chorro aguas abajo, hasta encontrar el mojón marcado con la letra J, que se halla en colindancia con

terrenos de propiedad de los herederos de Ángel María Murillo, de aquí, se vuelve sobre la izquierda, de par arriba y buscando toda la colindancia de los predios de los herederos de Ángel María Murillo, hasta encontrar el mojón marcado con la letra P citado como primer lindero o punto de partida."

AREA DE LOS PREDIOS A DECLARAR

Se determina por parte del Despacho que verificado el plano topográfico con la Certificación Catastral y el recorrido al predio para efectos de constatar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada, que efectivamente están ajustadas al plano topográfico levantado por el Ingeniero Rafael Cruz.

PREDIO SAN JOSE CINCO HECTÁREAS, SEISCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (5 ha. 5610 M2).

PREDIO LOS NARANJOS CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (4.360 M2).

PREDIO BELLA VISTA DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (2.353 M2).

DESTINACION DE LOS PREDIOS

PREDIO SAN JOSE Está destinado para vivienda campesina y explotación de frutales y pastos.

PREDIO LOS NARANJOS para vivienda campesina y explotación de frutales y pastos.

PREDIO BELLA VISTA para vivienda campesina y explotación avícola y algunas plantaciones.

MEJORAS

PREDIO SAN JOSE Tiene una construcción de aproximadamente 80 metros cuadrados en bloque, destinada para vivienda campesina, cercados y mantenimiento general.

PREDIO LOS NARANJOS Tiene una construcción aproximadamente de 70 metros cuadrados destinada para vivienda, y otra de 20 metros cuadrados utilizada como

cuarto de herramientas, se han dado plantaciones de frutales, aguacate, café y plátano.

PREDIO BELLA VISTA Construcción en bloque de vivienda campesina aproximadamente de 50 metros cuadrados, plantaciones de café.

HECHOS

1. A través de la escritura pública N° 979 del 21 de octubre del 2000 de la notaria única de pacho ALEJANDRO GOMEZ RODRIGUEZ transfirió a título de compraventa los DERECHOS Y ACCIONES a CECILIA SUAREZ DE PACHON, entregando la posesión de una parte del globo de terreno que hasta entonces se denominó SAN JOSE.
2. Posteriormente, el 19 de febrero de 2015 mediante documento privado, este predio de menor extensión que poseía CECILIA SUAREZ DE PACHON, fue vendido y entregado a WILSON JAVIER VELASCO ALVAREZ, quien desde entonces lo denominó BELLA VISTA y continuó ejerciendo la posesión publica pacifica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño,
3. A través de la escritura 1014 del once de noviembre del 2000 de la notaria única de pacho ALEJANDRO GOMEZ RODRIGUEZ transfirió a título de compraventa a ANA MARIA SUAREZ RODRIGUEZ entregando la posesión de una parte del globo de terreno que hasta entonces se denominó SAN JOSE.
4. Posteriormente, el 18 de marzo de 2014 mediante documento privado, este predio de menor extensión que poseía ANA MARIA SUAREZ RODRIGUEZ, fue vendido y entregado a LUIS HUMBERTO CASTIBLANCO CALDERON, quien desde entonces lo denominó LOS NARANJOS y continuó ejerciendo la posesión publica pacifica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño.
5. Desde entonces los demandantes ALEJANDRO RODRIGUEZ GOMEZ, LUIS HUMBERTO CASTIBLANCO CALDERON y WILSON JAVIER VELASCO ALVAREZ en su calidad de poseedores ha realizado actos de señor y dueño a lo largo del tiempo.
6. La posesión sobre los predios, no han sido interrumpida ni civil ni naturalmente, y han sido ejercidas de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por las personas señaladas, que han ejercido su señorío mediante una permanente, continua y adecuada explotación económica del suelo.
7. Los demandantes han ejercido la posesión material y realizado la explotación económica, en los lapsos de tiempo respectivo, en nombre propio con verdadero ánimo de señor y dueño sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas de sí mismos.

TRÁMITE PROCESAL

1. El día 20 de mayo de 2019, fue presentada en este Despacho la demanda de declaración de pertenencia por el Abogado FERNANDO RENE HIGUERA DURÁN como apoderado judicial de ALEJANDRO RODRIGUEZ GOMEZ, LUIS HUMBERTO CASTIBLANCO CALDERON y WILSON JAVIER VELASCO.
2. Mediante auto Interlocutorio N° 128 de fecha Veintidós (22) de mayo del 2019 este Despacho resolvió admitir la demanda radicada bajo el número 2019-00038, se dispuso emplazar a los demandados, y demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el inmueble objeto del proceso e igualmente; informar del auto admisorio de la demanda a las autoridades determinadas conforme al artículo 375 numeral 6 del C.G.P. Se ordenó instalar una valla en un lugar visible del predio conforme al artículo 375 numeral 7 y designar curador Ad Litem.
3. El 8 de julio del 2019 se allegó copia de del Edicto emplazatorio publicado en el periódico "EL NUEVO SIGLO" el domingo 16 de junio del 2019, la constancia de la publicación del edicto en la emisora Supatá Estéreo y la foto de la valla publicitaria fijada en el predio.
4. El 13 de enero del año 2021 se posesiono al Abogado HECTOR JULIO ROMERO CORREDOR como curador Ad litem para que representara a los demandados.
5. El 28 de enero del presente año, el Curador Ad Litem, radico escrito de contestación de la demanda.
6. El 17 de febrero del 2021 se llevo a cabo la audiencia inicial, así como se inició la de instrucción y juzgamiento suspendiéndose la misma.
7. El 10 de marzo de 2021 se reanudo la audiencia de instrucción y juzgamiento, desplazándose hasta el predio objeto del proceso.

PRUEBAS PRACTICADAS

DOCUMENTALES:



1. Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria 170-21453 de la Oficina de Registro De Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca.
2. Certificación Para Pertenencia de la matrícula inmobiliaria 170-21453 de la Oficina de Registro De Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca.
3. Fotocopia de la escritura pública numero 366 del 1955-08-28 de la notaria de la Vega Cundinamarca
4. Copia de la escritura pública numero 979 DEL 2000-10-21 NOTARIA UNICA DE PACHO Cundinamarca
5. Copia de escritura pública No. 1014 DEL 2000-11-07 NOTARIA UNICA DE PACHO Cundinamarca.
6. Copia de contrato privado DE CESIÓN DE DERECHOS DE PLENO DOMINIO Y POSESIÓN del predio BELLA VISTA
7. Copia de contrato privado de DE CESIÓN DE DERECHOS DE PLENO DOMINIO Y POSESIÓN del predio LOS NARANJOS
8. Planos Georreferenciados, elaborado por el elaborado por el ingeniero RAFAEL CRUZ PULIDO con matrícula No. 2522215411 CND.
9. Paz y salvo del impuesto predial 2019 del globo de mayor extensión.

TESTIMONIALES

Héctor Bayardo Gómez Triana C.C.403.909 de Supatá Cundinamarca, José Jacinto Rodríguez Forero C.C.403.933 de Supatá Cundinamarca.

INSPECCIÓN JUDICIAL:

Se llevo a cabo el día 10 de marzo del 2021, en desarrollo y culminación de la audiencia de instrucción y juzgamiento.

CONSIDERACIONES

Se encuentran reunidos los requisitos establecidos por la Ley 1564 de 2012 artículo 375 Declaración de Pertenecía, que atañen al válido desenvolvimiento del proceso hasta culminar en sentencia, la jurisdicción y competencia radica en este Juzgado de conformidad a las disposiciones generales, las personas indeterminadas fueron emplazadas de conformidad con lo dispuesto en el Art. 375 numeral 6, estuvieron representados por Curador Ad-Litem; por tanto no se advierte ningún vicio que invalide la actuación.

Entendida 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, y concurriendo los demás requisitos legales Artículo 2512 del Código Civil.

Para el caso que nos ocupa, la Prescripción extraordinaria requiere de los siguientes presupuestos: **a)** Posesión material en el demandante, **b)** que la posesión se prolongue por el tiempo que exige la ley, **c)** que dicha posesión ocurra ininterrumpidamente y **d)** que la cosa o derecho sobre la cual ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción artículos 962,981,1518,1519,2521,2532, del C.C., Así mismo, la doctrina tiene que quien pretende adquirir por este modo debe comprobar que ha ejecutado actos de señor y dueño, o en otro término que exteriorice su señorío.

La pretensión propuesta en la demanda se concreta al solicitar se reconozca en favor de los prescribientes la propiedad de los predios de menor extensión denominado "**SAN JOSE**", cuenta con un área aproximada cinco hectáreas, seiscientos diez metros cuadrados (5 ha. 5610 M²), alinderada así: *Partiendo del mojón número 11, que se encuentra a la orilla de la carretera que conduce a la magola, en línea quebrada, en dirección Noroccidente, en una distancia de treientos ocho metros con veintiséis centímetros (308.26 m), en colindancia con la carretera que conduce a la Magola, hasta el mojón marcado con el número 12, desde este, en línea quebrada, en dirección nororiente, en una distancia de trescientos cincuenta y siete metros con sesenta y un centímetros (357.61 m), en colindancia con la carretera veredal, hasta el mojón marcado con el número 9, desde este, en línea recta, en dirección suroriente, en una distancia de ciento doce metros con cincuenta y cinco centímetros, (112.55 m), en colindancia con Luis Hernando Espinosa, hasta el mojón marcado con el número 10, desde este, en línea quebrada, en dirección suroccidente, en una distancia de cuatrocientos tres metros con sesenta centímetro (403.60 m) en colindancia con predios de Alfredo Julio Y Luis Angel y en parte con Leonor cárdenas, cañado de por medio, hasta el mojón marcado con el número 11, punto de partida y encierra".*

Predio de menor extensión denominado "**LOS NARANJOS**" cuenta con un área aproximada de cuatro mil trescientos sesenta metros cuadrados (4.360 M²), alinderada así: *Partiendo del mojón número 1, que se encuentra a la orilla de la carretera que conduce a la Magola, en línea recta, en dirección Nororiente, en una distancia de cincuenta y dos metros con sesenta centímetros (52.60 m), en colindancia con la sucesión de Heliodoro Pulido, hasta el mojón marcado con el número 2, desde este, en línea recta, en dirección nororiente, en una distancia de veintitrés metros con ochenta y tres centímetros, en colindancia con los herederos de Heliodoro Pulido, hasta el mojón marcado con el número 3, desde este, en línea recta, en dirección suroriente, en una distancia de setenta y ocho metros con veintinueve centímetros, (78.29 m), en colindancia con Reynaldo Molina, hasta el mojón marcado con el número 4, desde este, en línea quebrada, en dirección suroccidente, en una distancia de ciento cuarenta y dos metros con cuarenta y cuatro centímetros (142.44 m) en colindancia en parte con la carretera veredal y*

la carretera que de la vereda mesitas conduce a la Magola, hasta el mojón marcado con el número 1, punto de partida y encierra."

Predio de menor extensión denominado "**BELLA VISTA**" cuenta con un área aproximada de dos mil trescientos cincuenta y tres metros cuadrados (2.353 M2), alinderada así: Partiendo del mojón número 5, que se encuentra a la orilla de la carretera veredal, en línea quebrada, en dirección Nororiente, en una distancia de cincuenta y un metros con treinta y seis centímetros (51.36 m), en colindancia con predios de Gratiniano Murillo, hasta el mojón marcado con el número 6, desde este, en línea quebrada, en dirección oriente, en una distancia de cuarenta y nueve metros con noventa y ocho centímetros (49.98 m), en colindancia con los herederos Eusebio Acosta, hasta el mojón marcado con el número 7, desde este, en línea recta, en dirección sur, en una distancia de treinta y un metros con ochenta y cinco centímetros, (31.85 m), en colindancia con Gatiniiano Murillo, hasta el mojón marcado con el número 8, desde este, en línea quebrada, en dirección occidente, en una distancia de ochenta y cuatro metros con ochenta y seis centímetro (84.86 m) en colindancia con la carretera veredal, hasta el mojón marcado con el número 5, punto de partida y encierra.

predios de menor extensión hacen parte de uno de mayor extensión denominado "**SAN JOSE**" Ubicado en la vereda MESITAS jurisdicción del Municipio de Supatá, inscrito en el Catastro bajo el número 00-01-0001-0055-000, enmarcado por los linderos generales "Partiendo del mojón marcado con la letra P, que se halla colocado en límite con terrenos de propiedad de los herederos de Ángel María Murillo; se sigue de para arriba, hasta encontrar un mojón marcado con la letra T, que se halla en colindancia con predios de Jesús molina; se sigue de para arriba, hasta encontrar por toda esta colindancia el mojón marcado con la letra X, que se halla en límites con terrenos de José María Quintero; se sigue por todo este límite abajo, hasta encontrar un mojón marcado con la letra V, al borde del camino que de la fracción de Las Mesitas conduce a la población de Supatá; de aquí, vuelve sobre la izquierda por todo el camino arriba, hasta encontrar un mojón marcado con el número 5, de aquí, se vuelve por la izquierda de para abajo, hasta encontrar un mojón marcado con el numero 5; de aquí, se vuelve sobre la izquierda, de para abajo hasta encontrar el mojón marcado con una cruz (+) que se encuentra al borde de un chorro; se sigue por todo este chorro aguas abajo, hasta encontrar el mojón marcado con la letra J, que se halla en colindancia con terrenos de propiedad de los herederos de Ángel María Murillo, de aquí, se vuelve sobre la izquierda, de par arriba y buscando toda la colindancia de los predios de los herederos de Ángel María Murillo, hasta encontrar el mojón marcado con la letra P citado como primer lindero o punto de partida."

De acuerdo al acervo probatorio que fue posible practicar en las respectivas diligencias, tanto en la práctica de la inspección judicial como la de los testimonios, y basados en las pruebas documentales allegadas al plenario, estima el Despacho que fue posible advertir los actos traslaticios de dominio, la existencia de un titular de derecho real que ha perecido, y que se ha rebasado el tiempo exigido por la ley ejerciendo posesión publica e ininterrumpida por parte de los demandantes y que la posesión material, fue posible ser evidenciada que con los documentos aportados y las

declaraciones recepcionadas por los testigos, probando haber venido ejerciendo actos de señora y dueña sobre el inmueble, que su adquisición se realizó de Buena fe, que su posesión se ha realizado de manera ininterrumpida en el tiempo, y que esta ha sido de manera pública y permanente ante terceros.

Con fundamento en las anteriores argumentaciones, el Despacho acogerá las pretensiones de la parte actora, concerniente a la declaración de Pertenencia mediante la figura civil de la Prescripción adquisitiva de Dominio, de la extensión señala *ut supra*; una vez en firme la presente providencia, se ordena el levantamiento de la medida cautelar y la inscripción de la sentencia y se ordenará abrir nuevos folios de matrícula inmobiliaria respectivamente con el fin de individualizar el derecho real que adquiere cada accionante mediante esta providencia judicial, la cual involucra efectos "*erga omnes*". Una vez inscrita nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien.

En mérito de lo anterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá Cundinamarca, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA PERTENENCIA por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del predio denominado **SAN JOSE** que cuenta con un área de CINCO HECTÁREAS, SEISCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (5 ha. 5610 M2) a **ALEJANDRO RODRIGUEZ GOMEZ** identificado C.C.3.114.836 de Pacho Cundinamarca.

Del predio **BELLA VISTA** con DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (2.353 M2) a **WILSON JAVIER VELASCO ALVAREZ** C.C. 80.855.094 de Bogotá D.C.

Del predio **LOS NARANJOS** con CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (4.360 M2) al señor **LUIS HUMBERTO CASTIBLANCO CALDERON** identificado C.C. 19.190.249 de Bogotá D.C.

SEGUNDO: La presente providencia hace tránsito a cosa juzgada y produce efectos "*erga omnes*".

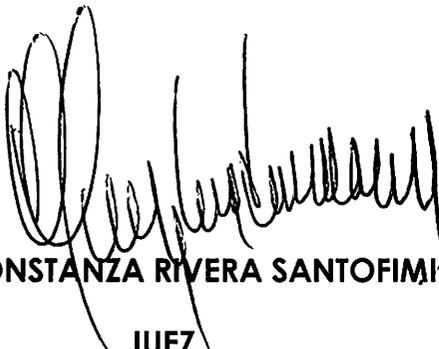
TERCERO: Se ORDENA la cancelación de la inscripción de la demanda en folio de matrícula inmobiliaria N°170-21453.

CUARTO: Se ORDENA ABRIR folio de matrícula inmobiliaria para los predios BELLA VISTA de DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (2.353 M2) a nombre de **WILSON JAVIER VELASCO ALVAREZ** C.C. 80.855.094, y del predio los NARANJOS con CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (4.360 M2) al nombre de **LUIS HUMBERTO CASTIBLANCO CALDERON** identificado C.C. 19.190.249 respectivamente.

QUINTO: Se ORDENA la inscripción DEL TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO en la matrícula inmobiliaria N°170-21453 a favor de **ALEJANDRO RODRIGUEZ GOMEZ** identificado C.C.3.114.836 con el restante del área esto es CINCO HECTÁREAS, SEISCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (5 ha. 5610 M2)

SEXTO: Contra la presente providencia proceden los recursos de ley.

Notificados en estrados



DELIA CONSTANZA RIVERA SANTOFIMIO
JUEZ