

**REPÚBLICA DE COLOMBIA****RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
SUPATÁ - CUNDINAMARCA**

Carrera 7 No. 3-44

Cinco (5) marzo de Dos Mil Veintiuno (2021)

Sentencia N °01

**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 DEL PREDIO**

Se trata de un inmueble denominado "San Miguel", ubicado en la vereda "El Encantado" del Municipio de Supatá, identificado con Matrícula inmobiliaria 170-4456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cedula catastral Número 00-02-0006-0193-000, con una extensión superficial aproximada de seis mil seiscientos dos metros cuadrados (6.602 m<sup>2</sup>), sus Linderos actuales según levantamiento topográfico: *"Partiendo del mojón marcado con el número cuatro (4), que se encuentra en la orilla del camino veredal, en dirección noroccidente, en línea quebrada, en una distancia de noventa y cuatro metros con sesenta y un centímetros (94.61 m), en colindancia con la carretera veredal en toda su extensión, hasta el mojón marcado con el numero uno (1), desde este, en dirección suroccidente, en línea quebrada, en una distancia de sesenta y seis metros con noventa y siete centímetros (66.97m), en colindancia con predios de la Familia Romero, camino real al medio, hasta el mojón marcado con el numero dos (2), desde este, en dirección suroriente, en línea quebrada, en una distancia de setenta y ocho metros con cincuenta y un*

*centímetros (78.51 m), en colindancia con predios de Enrique Torres, hasta el mojón marcado con el número tres (3), desde este, el dirección nororiente, en línea semirrecta, en una distancia de ochenta y cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros (84.64 m), en colindancia con predios de Carlos Poveda, hasta el mojón marcado con el número cuatro (4), punto de partida y encierra."*

### **AREA DEL PREDIO A DECLARAR "SAN MIGUEL"**

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 predial catastral y plano topográfico levantado por el Ingeniero David Bustos, con una extensión de SEIS MIL SEISCIENTOS DOS METROS CUADRADOS (6.602 M2).

### **DESTINACION DEL PREDIO "SAN MIGUEL"**

Se determina por el Despacho que el predio SAN MIGUEL está destinado para vivienda campesina.

### **MEJORAS**

Una construcción de una vivienda en adobe de aproximadamente 40 metros cuadrados, mantenimiento general, cercado, baño exterior y plantaciones ornamentales.

### **HECHOS**

1. ALFREDO GUERRERO, mediante Escritura Publica 215 de 23 de junio de 1939, entrega en venta a MIGUEL ORJUELA SEGURA, el pleno dominio del predio a usucapir.
  2. ALVARADO ORJUELA ADAN y CARMEN ORJUELA DE ALVARADO, mediante Escritura Publica 509 de 10 de julio de 1976, entrega en venta a NORBERTO ALVARADO FIERRO, los derechos y acciones que le puedan corresponder de la sucesión intestada de MIGUEL ORJUELA SEGURA.
  3. NORBERTO ALVARADO FIERRO, mediante Escritura Publica 549 de 10 de noviembre de 1978, de la notaria de la Vega Cundinamarca, entrega en venta a MARCO ANTONIO TORRES ALDANA, los mismos derechos y acciones que le puedan corresponder de la sucesión intestada de MIGUEL ORJUELA SEGURA.
-

4. MARCO ANTONIO TORRES ALDANA, mediante Escritura Publica 330 de 24 de agosto de 1979, de la Vega Cundinamarca, entrega en venta a VIDAL ROJAS MORENO, los mismos derechos y acciones que le puedan corresponder de la sucesión intestada de MIGUEL ORJUELA SEGURA.
5. VIDAL ROJAS MORENO, lo tiene en posesión desde el año 1979, hasta su fallecimiento, que es en el año 2007, fecha en que, por el ministerio de la ley, pasa a manos de la señora MARIA EVIDALIA ROJAS POVEDA quien es su hija.
6. Desde entonces la señora MARIA EVIDALIA ROJAS POVEDA, en su calidad de poseedora ha realizado actos de señora y dueña a lo largo del tiempo. Así mismo ha mantenido la casa campesina.
7. La posesión sobre el predio, 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.
8. La demandante ha ejercido la posesión material y realizado la explotación económica, en los lapsos de tiempo respectivo, en nombre propio con verdadero ánimo de señora y dueña sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas de sí mismos.

### **TRÁMITE PROCESAL**

1. El día 26 de febrero de 2020, fue presentada en este Despacho la demanda de declaración de pertenencia por el Abogado FERNANDO RENE HIGUERA DURÁN como apoderado judicial de MARIA EVIDALIA ROJAS POVEDA.
  2. Mediante auto Interlocutorio N° 031 de fecha Veintisiete (27) de febrero del 2020 este Despacho resuelve admitir la demanda radicada bajo el número 2020-00016, 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 18 de noviembre del 2020 se allegó copia de del Edicto emplazatorio publicado en el periódico "EL NUEVO SIGLO" el domingo 8 de marzo de 2020, 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 12 de enero del año 2021 se posesiono al Abogado LUIS HERNAN INFANTE CASALLAS como curador Ad litem para que representara a los demandados que no acudieron al proceso.
5. El 28 de enero del presente año, el Curador Ad Litem, radico escrito de contestación de la demanda.
6. El 24 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 4 de febrero de 2021 se reanudo la audiencia de instrucción y juzgamiento, desplazándose hasta el predio objeto del proceso.

### **PRUEBAS PRACTICADAS**

#### **DOCUMENTALES:**

1. Poder para actuar suscrito por la señora MARIA EVIDALIA ROJAS POVEDA.
2. Copia de la Escritura Pública N. 330 del 24 de agosto de 1979 de la Notaria de la vega Cundinamarca.
3. PAGO DE IMPUESTOS.
4. Paz y salvo.
5. Certificado de tradición y libertad No. 170-4456 expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de Pacho Cundinamarca.
6. Certificado de pertenencia emitido por el registrador de la oficina de instrumentos públicos de Pacho Cundinamarca, del predio denominado San Miguel.
7. Plano topográfico en el que se identifica el predio SAN MIGUEL, levantado por el ing. Andrés Mauricio Bustos G. MAT. 25202-38615CND.
8. Copia de los recibos del pago del acueducto.
9. Copia de los recibos del pago de energía.
10. REGISTRO DE DEFUNCION DEL TITULAR DEL DERECHO REAL VIDAL ROJAS MORENO.
11. Registro civil de la señora MARIA EVIDALIA ROJAS POVEDA.

#### **TESTIMONIALES**

---

FRANCISCO MARTINEZ AVENDAÑO C.C. 3.190.61 de Supatá, Cundinamarca, y el señor FERNANDO RODRIGUEZ POVEDA C.C. 3.190.167.

### **INSPECCIÓN JUDICIAL:**

Llévese a cabo sobre el inmueble perseguido por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria, a efectos de verificar los hechos de la demanda, especialmente lo atinente a los linderos, ubicación y demás características del inmueble reclamado.

### **CONSIDERACIONES**

Se encuentran reunidos los requisitos establecidos por la Ley 1564 de 2012 artículo 375 Declaración de Pertenece, 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 del predio denominado Predio denominado Se trata de un inmueble denominado "San Miguel", ubicado en la vereda "El Encantado" del Municipio de Supatá, identificado con Matrícula inmobiliaria 170-4456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cedula catastral Número 00-02-0006-0193-000, con una extensión

superficialia aproximada de seis mil seiscientos dos metros cuadrados SEIS MIL SEISCIENTOS DOS METROS CUADRADOS (6.602 M2) sus *Linderos actuales según levantamiento topográfico*: "Partiendo del mojón marcado con el número cuatro (4), que se encuentra en la orilla del camino veredal, en dirección noroccidente, en línea quebrada, en una distancia de noventa y cuatro metros con sesenta y un centímetros (94.61 m), en colindancia con la carretera veredal en toda su extensión, hasta el mojón marcado con el número uno (1), desde este, en dirección suroccidente, en línea quebrada, en una distancia de sesenta y seis metros con noventa y siete centímetros (66.97m), en colindancia con predios de la Familia Romero, camino real al medio, hasta el mojón marcado con el número dos (2), desde este, en dirección suroriente, en línea quebrada, en una distancia de setenta y ocho metros con cincuenta y un centímetros (78.51 m), en colindancia con predios de Enrique Torres, hasta el mojón marcado con el número tres (3), desde este, en dirección nororiente, en línea semirrecta, en una distancia de ochenta y cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros (84.64 m), en colindancia con predios de Carlos Poveda, hasta el mojón marcado con el número cuatro (4), punto de partida y encierra."

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 aproximadamente más de 20 años de posesión pública e ininterrumpida por parte de la señora MARIA EVIDALIA ROJAS POVEDA y que la posesión material, fue posible ser evidenciada que con los documentos aportados y las declaraciones recepcionadas por los testigos, ya que el demandante probó 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 MIGUEL identificado con matrícula Inmobiliaria N°170-4456 con una rea de SEIS MIL SEISCIENTOS DOS METROS CUADRADOS (6.602 M2) a la ciudadana MARIA EVIDALIA ROJAS POVEDA identificada con C.C. 20.970.437 de Supatá.

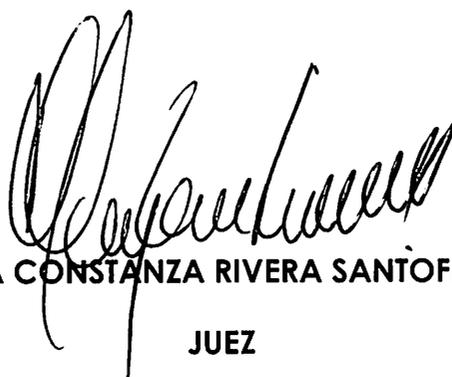
**SEGUNDO:** La presente providencia hace tránsito a cosa juzgada y produce efectos "erga omnes".

**TERCERO:** Se ORDENA la cancelación de la inscripción de la demanda en folio de matrícula inmobiliaria N°170-4456.

**CUARTO:** Se ORDENA la inscripción DEL TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO en la matrícula inmobiliaria N°170-4456 a favor de MARIA EVIDALIA ROJAS POVEDA identificada con C.C. 20.970.437 de Supatá.

**QUINTO:** Contra la presente providencia proceden los recursos de ley.

Notificados en estrados



**DELIA CONSTANZA RIVERA SANTOFIMIO**

**JUEZ**