

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SUPATÁ - CUNDINAMARCA**
Carrera 7 No. 3-44 Tel:3007036947
jprmsupata@cendoj.ramajudicial.gov.co

Diecisiete (17) de enero de Dos Mil Veintidós (2022)

Sentencia N ° 01

ASUNTO A TRATAR

Culminada las etapas procesales pertinentes 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 del C.G.P., 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 de dominio.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Predio de menor extensión denominado **MONSERRATE**, ubicado en la vereda las Delicias, del municipio de Supatá, Cundinamarca, identificado con folio de la matricula inmobiliaria N° 170 -23027 inscrito en el catastro bajo el N° 25-777-00-01-00-00-0004 0028-0-00-00-0000 y comprendido en un área de DOS HECTAREAS OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (2Ha 8334 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: *"Partiendo del mojón marcado con la letra (I), colocado al pie de una mata de fique en línea recta a dar la cuchilla del Águila, a encontrar un mojón marcado con la letra "L" colindando entre estos dos mojones con EMILIO LEON: Del mojón de la Ele, se vuelve hacia abajo a dar a un mojón marcado con la letra "A". De allí a encontrar un punto donde se pondrá un mojón marcado con la letra "E", mojón que debe colocar los partidores que fueron de Don DESIDIERIO GUERRERO, ELIECER VELOSA Y SILVINO VELOSA, de allí a otro mojón marcado con la letra "E" siendo esta*

línea recta; de allí se vuelve a la derecha en línea recta a dar a un mojón marcado con la letra "G" al pie de un "Chícala", de allí en línea recta a dar a una mata de fique donde existe un mojón marcado con la letra "A" y de aquí en línea recta a dar a un mojón marcado con la letra "E" y encierra."

AREA DEL PREDIO A DECLARAR

Verificado el plano topográfico y el recorrido al predio para efectos de constatar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada, y establecido por el dictamen pericial efectuado el ingeniero RICARDO IBAÑEZ PACHECO M.P 01192-0144, AVAL 6769817, se determina por parte del Despacho que el predio **MONSERRATE** tiene un área de DOS HECTAREAS OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (2Ha 8334 m2)

DESTINACION DEL PREDIO

El predio está destinado principalmente para la agricultura, destacándose la siembra de aguacate.

HECHOS

1. Mediante Copia de Escritura pública N° 680 del 27 de agosto de 1963 de la notaria de la Vega, Cundinamarca se le adjudico a MARIA ERNESTINA RIVAS DE RODRIGUEZ el predio denominado MONSERRATE identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 170-23027 a través de la partición amigable de derechos sucesorales.
2. MARIA ERNESTINA RIVAS DE RODRIGUEZ tuvo en posesión el predio MONSERRATE desde el año 1963, ejerciendo actos de señora y dueña hasta el año 2015.
3. Mediante la Copia de la Escritura pública N° 186 del 2015 de la Notaria de San Francisco, MARIA ERNESTINA RIVAS DE RODRIGUEZ transfirió a título de compraventa de derechos sucesorales y con ella la posesión del predio MONSERRATE a CIRO GARCÍA ORDOÑEZ.
4. Desde entonces CIRO GARCÍA ORDOÑEZ ha ejercido la posesión del predio MONSERRATE, con ánimo de señor y dueño, explotándolo agropecuariamente, con cultivo de frutales como lo es el aguacate, manteniendo, y asumiendo los costos e impuestos que genera el inmueble

ANTECEDENTES PROCESALES

1. El 30 de noviembre del 2018 el abogado en ejercicio FRANCISCO JAVIER PATIÑO MOLINA radico en este Despacho judicial demanda correspondiente a proceso declarativo verbal de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO EN REPRESENTACIÓN JUDICIAL de CIRO GARCÍA ORDOÑEZ.
2. El 3 de diciembre del 2018 este Despacho judicial califico la demanda y resolvió, inadmitir la demanda de declaración de pertenencia.
3. El 7 de diciembre del 2019 FRANCISCO JAVIER PATIÑO MOLINA apoderado de la parte demandante presento subsanación de la demanda
4. El 2 de diciembre del 2018 mediante auto interlocutorio N° 309 se dispuso admitir la demanda bajo el radicado 2018-00093, así como se ordenó el emplazamiento de los ROSALIA CHILA DE RIVAS, FRANCISCO RIVAS DE RODRIGUEZ y PERSONAS INDETERMINADAS, así como se ordenó inscribir la demanda en el folio de matrícula N° 170-23027.
5. El 4 de marzo del 2019 se allego por parte del abogado el edicto emplazatorio publicado el 3 de marzo del 2021 en el periódico EL TIEMPO, así como las fotos de la instalación de la valla y la certificación del emplazamiento efectuado en la emisora SUPATA ESTERO del 24 de febrero del 2019.
6. El 8 de mayo del 2019 se ordenó por este Despacho judicial la inclusión del contenido de la valla en el registro Nacional de Procesos de pertenencia por el termino de (1) un mes.
7. El 1 de diciembre del 2020 se posesiono como curador ad litem el abogado en ejercicio, FERNANDO RENE HIGUERA DURÁN, quien contesto la demanda el 16 de diciembre del mismo año.
8. El 8 de septiembre del año 2021 se instaló audiencia inicial llevando a cabo los interrogatorios oficiosos, fijación del litigio, saneamiento, decreto de pruebas, así como se inició la audiencia de instrucción y juzgamiento practicando las pruebas testimoniales.

9. El 18 de noviembre del 2021 se inició la inspección judicial y continuo el 13 de enero del 2022 cerrando el estadio probatorio, y culminando con los alegatos correspondientes.

PRUEBAS PRACTICADAS

DOCUMENTALES:

1. Folio de matrícula inmobiliaria N° 170-23027, de la oficina de instrumentos públicos y privados de Pacho Cundinamarca
2. Certificado especial de pertenencia del predio MOSERRATE identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 170-23027.
3. Copia de la escritura pública N° 186 del 2015 de la notaria de San Francisco.
4. Copia escritura pública N° 680 del 27 de agosto de 1963 de la notaria de la Vega, Cundinamarca.
5. Sentencia 015 del 14 de diciembre de 2015 emitida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá Cundinamarca.
6. Paz y salvo del impuesto predial del predio MONSERRATE 00-01-0004-0028-000 al año 2015.
7. Plano topográfico del predio MONSERRATE levantado por el ingeniero RICARDO ALARCON OVALLE identificado con matricula profesional 25202-0911-08.
8. Dictamen pericial suscrito por el ingeniero RICARDO IBAÑEZ PACHECO M.P 01192-0144, AVAL 6769817.

TESTIMONIALES: Se decretaron los testimonios de JOSE RAFAEL RODRIGUEZ RIVAS, ARTURO RODRGUEZ RIVAS Y JOAN JAVIER MURILLO RUEDA.

INSPECCIÓN JUDICIAL:

Se llevó a cabo sobre el predio MONSERRATE perseguido por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio.

CONSIDERACIONES

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 en el estadio procesal que nos ocupa concurriendo las demás requisitos legales artículo 2512 del Código Civil, es necesario realizar la valoración tendiente a los requisitos establecidos por la Ley 1564 de 2012 artículo 375, Declaración de Pertenecia, que atañen al válido

desenvolvimiento del proceso hasta culminar en una sentencia que tenga ímpetu de tutela jurisdiccional efectiva y que esté libre de vicios y nulidades.

En este sentido es evidente que, de conformidad a las disposiciones generales, se surtió el trámite emplazatorio y de publicidad respectivo de conformidad con lo dispuesto en el Art. 375 numeral 6, en pro de garantizar la legalidad de las actuaciones y los derechos de los demandados ROSA CHILA DE RIVAS, FRANCISCO RIVAS, MARIA ERNESTINA RIVAS DE RODRIGUEZ Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, de forma que se designó debidamente por Curador Ad-Litem; FERNANDO RENE HIGUERA DURÁN quien acompañó en todas las etapas del proceso haciéndose partícipe del contradictorio, por lo que conforme las disposiciones propias de la actuación del proceso especial de pertenencia, procede el Despacho a emitir una providencia de fondo sobre las pretensiones incoadas.

La pretensión propuesta en la demanda por la parte actora se concreta en solicitar se reconozca en favor de CIRO GARCIA ORDOÑEZ identificado con C.C. 12.193.050 de Garzón, Departamento del Huila, el predio denominado MONSERRATE por medio de la prescripción adquisitiva de dominio sobre la franja de terreno que obedece a su señorío ubicado en la vereda DELICIAS, del municipio de Supatá e identificado con Folio de matrícula inmobiliaria N° 170-23027.

En este sentido, es preciso mencionar que 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, y que de esta posesión publica, evidente, pacífica, sana, ininterrumpida se logre determinar la posibilidad de adjudicar y declarar dicho Derecho de Dominio.

Es por eso que una vez evacuado el plenario a través de la práctica de pruebas, no existiendo oposición jurídica dentro del proceso, ni material en los días en que se presenció el predio en la inspección judicial, es posible determinar que la demanda presentada tiene apariencia de buen derecho, y ha sido respaldada por un amplio acervo probatorio, tanto la documental como lo es el folio de matrícula inmobiliaria, y el certificado especial para procesos de pertenencia, los títulos que dan cuenta de la cadena traslativa, el plano topográfico que georreferencia el área sobre el que se hace posesión, el dictamen pericial sobre el predio, así como las testimoniales deprecionadas por JOSE RAFAEL RODRIGUEZ RIVAS, ARTURO RODRIGUEZ RIVAS Y JOAN JAVIER MURILLO RUEDA.

Estos testimonios espontáneos, claros y dicientes practicados en la audiencia del 18 de noviembre del 2021 establecieron la forma en que llegó la demandante al predio, siendo a través del título de compra resaltando la buena fe del mismo, siendo enfáticos en corroborar los hechos aducidos en la demanda, rememorando la posesión que ha hecho desde tiempo atrás, evidenciando los actos de señor y dueño ejercidos hasta el día de hoy como lo ha sido la explotación el uso y goce del inmueble, evidenciando la continuidad, la publicidad y el ánimo con el que ha ostentado el derecho de posesión.

En este sentido, de acuerdo al acervo probatorio obtenido en el plenario en las respectivas diligencias, se estima que debe declararse la pertenencia a CIRO GARCIA ORDOÑEZ identificado con C.C. 12.193.050 de Garzón, Huila sobre el predio Predio denominado **MONSERRATE**, que cuenta con un área de DOS HECTAREAS OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (2Ha 8334 m²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: *"Partiendo del mojón marcado con la letra (I), colocado al pie de una mata de fique en línea recta a dar la cuchilla del Águila, a encontrar un mojón marcado con la letra "L" colindando entre estos dos mojones con EMILIO LEON: Del mojón de la Ele, se vuelve hacia abajo a dar a un mojón marcado con la letra "A". De allí a encontrar un punto donde se pondrá un mojón marcado con la letra "E", mojón que debe colocar los partidores que fueron de Don DESIDIARIO GUERRERO, ELIECER VELOSA Y SILVINO VELOSA, de allí a otro mojón marcado con la letra "E" siendo esta línea recta; de allí se vuelve a la derecha en línea recta a dar a un mojón marcado con la letra "G" al pie de un "Chícala", de allí en línea recta a dar a una mata de fique donde existe un mojón marcado con la letra "A" y de aquí en línea recta a dar a un mojón marcado con la letra "E" y encierra."*

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, del predio anteriormente descrito ordenándose el levantamiento de la medida cautelar y la inscripción de la sentencia respecto de la adjudicación del bien adquirido por prescripción adquisitiva con el fin de efectuar el derecho real que adquiere los demandantes mediante esta providencia judicial, la cual involucra efectos "erga omnes".

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

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA PERTENENCIA por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL PREDIO **MONSERRATE** ubicado en la vereda DELICIAS, del municipio de Supatá, con un área de DOS HECTAREAS OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (2 Ha 8.334 m²) a CIRO GARCIA ORDOÑEZ identificado con C.C. 12.193.050 de Garzón, Huila.

SEGUNDO: Se ORDENA la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 170-23027.

TERCERO: Se ORDENA la inscripción de la sentencia de pertenencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 170-23027.

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

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

La Juez,

NOTIFIQUESE

DELIA CONSTANZA RIVERA SANTOFIMIO