

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

SUPATÁ - CUNDINAMARCA

Carrera 7 No. 3-44 Tel:3007036947

jprmsupata@cendoj.ramajudicial.gov.co

Veintiuno (21) de **enero** de Dos Mil Veintidós (2022)

Sentencia N °03

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 de los inmuebles, 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 única instancia de Declaración de Pertenencia sobre el inmueble por Prescripción Adquisitiva extraordinaria de dominio.

IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS

Se trata de un inmueble predio denominado "EL PORVENIR" ubicado en la vereda EL GUADUAL del municipio de Supatá, Cundinamarca, con una extensión de tiene una extensión de TRES HECTAREAS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (3 Ha. 6.976 m²), cuyos linderos especiales según el escrito de reforma de la demandas son: "Desde el mojón marcado con el numero Uno (1) en línea quebrada, en dirección norte, en una distancia de ciento sesenta metros con cuarenta y cuatro centímetros (160,44 M.), en colindancia con la carretera veredal, hasta llegar al mojón marcado con el número seis (6), desde ente en dirección nororiente, en línea semirrecta, en una distancia de ciento once metros con cuarenta y tres centímetros, (111,43 m) en colindancia con el predio de menor extensión denominado EL GABINETE, camino antiguo de por medio en toda su extensión, hasta el mojón marcado con el número cuatro (4), desde este, en línea quebrada, en una extensión de ciento cuarenta y cinco metros con sesenta y dos centímetros (145,62 m), en colindancia en parte con

Carmenza Vargas y La señora Dora, chorro de agua al medio en toda su extensión, hasta el mojón marcado con el número tres (3), de este, en dirección suroccidente, en línea quebrada, en una extensión de trescientos noventa y tres metros con sesenta y dos centímetros (393,62 m) en colindancia con la quebrada la mina y la quebrada Mapuro, hasta el mojón marcado con el numero dos (2), desde este en dirección noroccidente, en línea semirrecta, en una extensión de ochenta y dos metros con ochenta y dos centímetros (82,82 m), en colindancia con Pedro Nel Murillo, camino antiguo de por medio en toda su extensión, hasta el mojón marcado con el numero uno (1), punto de partida y encierra."

Se trata de un inmueble predio denominado "EL GABINETE" ubicado en la vereda EL GUADUAL del municipio de Supatá, Cundinamarca, con una extensión de DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (2.534 m²), y cuenta con los siguientes linderos especiales según el escrito de reforma de la demanda: "Desde el mojón marcado con el número seis (6) en línea quebrada, en dirección nororiente, en una distancia de cuarenta y seis metros con noventa y dos centímetros (46,92 M.), en colindancia con la carretera veredal, hasta llegar al mojón marcado con el número cinco (5), desde ente en dirección nororiente, en línea recta, en una distancia de setenta y nueve metros con nueve centímetros, (79,09 m) en colindancia con el predio de Carmenza Vargas, hasta el mojón marcado con el número cuatro (4), desde este, en línea quebrada, en dirección suroccidente, en una extensión de ciento once metros con cuarenta y tres centímetros (111,43 m), en colindancia con el predio de menor extensión denominado el Porvenir, camino antiguo de por medio en toda su extensión, hasta el mojón marcado con el número seis (6), punto de partida y encierra."

Los anteriores predios hacen parte de uno de mayor extensión denominado EL PORVENIR, ubicado en la vereda el GUADUAL del municipio de Supatá Cundinamarca, identificado con matricula inmobiliaria No. 170-22466 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cedula catastral Número 00-01-0002-0037-000 de la unidad operativa de catastro Pacho, Cundinamarca, con una extensión aproximada según catastro de CINCO HECTAREAS SIETE MIL OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (5 Has 7088 m²) y se encuentra demarcado dentro de los siguientes linderos: "Partiendo del mojón marcado con el numero dos (2) que se encuentra clavado a la orilla de la quebrada "Mapuro" y el camino real de Supatá conduce a Vergara, se sigue quebrada abajo, hasta encontrar la desembocadura de la quebrada La Mina, se sigue quebrada abajo hasta encontrar la piedra natural marcada con el número tres (3) que se encuentra clavado a orillas de la misma quebrada y a orillas de un chorro, colindando en todo este trayecto con predios de Alberto Velosa, quebrada de por medio, se sigue por este chorro arriba hasta encontrar un mojón marcado con el número cuatro (4) que se encuentra clavada a orillas del

mismo chorro y camino real, colindando en este trayecto con tierras de Maximino Murillo; vuelve a la izquierda por todo el camino real hasta encontrar, el mojón numero dos (2) punto de partida y encierra colindando por este lindero camino real de por medio con predios de misma propiedad del mismo vendedor."

DESTINACIÓN DE LOS PREDIOS

El predio **PORVENIR** está destinado para explotación agropecuaria y vivienda campesina y el predio **EL GABINETE** para explotación agropecuaria.

MEJORAS

PORVENIR se ha realizado una construcción de aproximadamente 65 m² en bloque con tres habitaciones cocina, baño y patio de lavado usado como vivienda campesina, siembra de jardín frutales, otras especies consumibles y ornamentales, así como el cercado y mantenimiento en general.

EL GABINETE se ha sembrado pasto tipo imperial para la producción pecuaria, así como se ha cercado.

HECHOS

1. Mediante Escritura pública N° 388 del 25 de octubre de 1972 de la notaria de la Vega, Cundinamarca, ARISTIDES VELASQUEZ TECANO transfirió a título de compraventa derechos y acciones a CESAR JULIO VELASQUEZ sobre el predio EL PORVENIR identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 170-22466 y cedula catastral Número 00-01-0002-0037-000 de la unidad operativa de catastro Pacho, Cundinamarca.
2. Mediante escritura Publica N° 865 del 18 de diciembre de 1994 de la Notaria de la Vega, CESAR JULIO VELASQUEZ trasfirió a título de venta los derechos y acciones a OLGA INES VELASQUEZ RIVERA.
3. Desde entonces OLGA INES VELASQUEZ RIVERA ha tenido posesión de los predios EL PORVENIR Y EL GABINETE desde el año 1994 ejerciendo actos de señora y dueña hasta el presente año.
4. Las posesiones sobre los predios de menor extensión denominados EL PORVENIR Y EL GABINETE, no han sido interrumpidas, ni civil ni naturalmente, y han sido ejercidas de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por los demandantes, que han ejercido su señorío mediante una permanente, continua y adecuada explotación económica del suelo, consistente, entre otros

hechos ostensibles, en la formación y mantenimiento de cultivos de pan coger para su propio sostenimiento, además han construido las casas, para su habitación.

ANTECEDENTES PROCESALES

1. El 12 de febrero del 2020 el abogado en ejercicio FERNANDO RENE HIGUERA DURÁN radico en este Despacho judicial demanda correspondiente a proceso declarativo verbal de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO en representación judicial de OLGA INES VELASQUEZ RIVERA.
2. El 13 de febrero del 2020 mediante auto interlocutorio N° 022 se dispuso admitir la demanda de pertenencia bajo el radicado 2020-00009, así como se ordenó el emplazamiento de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE VENANCIO AGUILERA y PERSONAS INDETERMINADAS, así como se ordenó inscribir la demanda en el folio de matrícula N° 170-22466.
3. El 24 de octubre del 2020 se allego por parte del abogado el edicto emplazatorio publicado el 23 de febrero del 2020 en el NUEVO SIGLO, así como las fotos de la instalación de la valla y la certificación del emplazamiento efectuado en la emisora SUPATÁ ESTERO del 23 de febrero del 2020.
4. El 14 de enero del 2020 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.
5. El 22 de enero del 2021 se posesiono como curador ad litem el abogado en ejercicio, ARMANDO SANABRIA AVENDAÑO, quien contesto la demanda el 5 de febrero del mismo año.
6. El 1 de julio de del 2021 se presentó la reforma de la demanda, por lo que el 14 de Julio del 2021 se procedió admitir la reforma, a inscribirla debidamente en el folio de matrícula.
7. El 17 de septiembre del 2021 se allegaron el edicto emplazatorio publicado el 1 de agosto del 2021, las fotos de la valla y la certificación del anuncio en la emisora SUPATÁ ESTEREO el día 1 de agosto del 2021.
8. El 8 de octubre del año 2021 se ordenó incluir el contenido de la valla en el registro Nacional de Procesos de Pertenencia por el termino de (1) un mes

INSPECCIÓN JUDICIAL:

Se llevó a cabo sobre los predios EL PORVENIR Y GABINETE perseguidos 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 Pertenecía, 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 HEREDEROS INDETERMINADOS DE VENANCIO AGUILERA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, de forma que se designó debidamente por Curador Ad-Litem; ARMANDO SANABRIA AVENDAÑO quien acompañó en todas las etapas del proceso haciéndose partícipe del contradictorio, contestando la demanda en debido termino y asistiendo a la inspección judicial ejerciendo la debida intervención jurídica. 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 OLGA INES VELASQUEZ RIVERA identificada con C.C. 20.970.658 de Supatá, los predios de menor extensión denominados EL GABINETE y EL PORVENIR por medio de la prescripción adquisitiva de dominio sobre la franja de terreno que obedece a su señorío ubicado en la vereda GUADUAL, del municipio de Supatá y que pertenecen a un predio de mayor extensión denominado igualmente EL PORVENIR con una extensión según catastro de CINCO HECTAREAS SIETE MIL OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (5 Has 7088 m²) e identificado con Folio de matrícula inmobiliaria N° 170-22466.

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 decepcionadas por JOSE JOAQUIN ORJUELA BALCAZAR y ELIZABETH VELASQUEZ RIVERA.

Estos testimonios espontáneos, claros y dicentes practicados en la audiencia de instrucción y juzgamiento establecieron la forma en que llego a los predios de menor extensión la demandante OLGA INES VELASQUEZ RIVERA , siendo a través del título de compraventa de derechos y acciones, resaltando la buena fe, siendo enfáticos en corroborar los hechos aducidos en la demanda, rememorando la posesión que ha hecho desde tiempo atrás, y por ende evidenciados en los actos de señora y dueña ejercidos hasta el día de hoy como lo ha sido la explotación el uso y goce del inmueble, asentando la vivienda campesina y utilizando la vocación agrícola del predio para plantar especies ornamentales y consumibles, pastos para la venta al ganado, evidenciando así 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 la accionante, sobre las siguientes franjas de terreno de menor extensión.

Predio denominado "**EL PORVENIR**" ubicado en la vereda EL GUADUAL del municipio de Supatá, Cundinamarca, con una extensión de tiene una extensión de TRES HECTAREAS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (3 Ha. 6.976 m²), cuyos linderos especiales según el escrito de reforma de la demandas son: *"Desde el mojón marcado con el numero Uno (1) en línea quebrada, en dirección norte, en una distancia de ciento sesenta metros con cuarenta y cuatro centímetros (160,44 M.), en colindancia con la carretera veredal, hasta llegar al mojón marcado con el número seis (6), desde ente en dirección nororiente, en línea semirrecta, en*

una distancia de ciento once metros con cuarenta y tres centímetros, (111,43 m) en colindancia con el predio de menor extensión denominado EL GABINETE, camino antiguo de por medio en toda su extensión, hasta el mojón marcado con el número cuatro (4), desde este, en línea quebrada, en una extensión de ciento cuarenta y cinco metros con sesenta y dos centímetros (145,62 m), en colindancia en parte con Carmenza Vargas y La señora Dora, chorro de agua al medio en toda su extensión, hasta el mojón marcado con el número tres (3), de este, en dirección suroccidente, en línea quebrada, en una extensión de trescientos noventa y tres metros con sesenta y dos centímetros (393,62 m) en colindancia con la quebrada la mina y la quebrada Mapuro, hasta el mojón marcado con el numero dos (2), desde este en dirección noroccidente, en línea semirrecta, en una extensión de ochenta y dos metros con ochenta y dos centímetros (82,82 m), en colindancia con Pedro Nel Murillo, camino antiguo de por medio en toda su extensión, hasta el mojón marcado con el numero uno (1), punto de partida y encierra."

Igualmente, el predio denominado "**EL GABINETE**" ubicado en la vereda EL GUADUAL del municipio de Supatá, Cundinamarca, con una extensión de DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (2.534 m²), y cuenta con los siguientes linderos especiales según el escrito de reforma de la demanda: "Desde el mojón marcado con el número seis (6) en línea quebrada, en dirección nororiente, en una distancia de cuarenta y seis metros con noventa y dos centímetros (46,92 M.), en colindancia con la carretera veredal, hasta llegar al mojón marcado con el número cinco (5), desde ente en dirección nororiente, en línea recta, en una distancia de setenta y nueve metros con nueve centímetros, (79,09 m) en colindancia con el predio de Carmenza Vargas, hasta el mojón marcado con el número cuatro (4), desde este, en línea quebrada, en dirección suroccidente, en una extensión de ciento once metros con cuarenta y tres centímetros (111,43 m), en colindancia con el predio de menor extensión denominado el Porvenir, camino antiguo de por medio en toda su extensión, hasta el mojón marcado con el número seis (6), punto de partida 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 inscripción de la demanda y la apertura de nuevos folio de matrícula inmobiliaria 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 DE LOS PREDIOS "**EL PORVENIR**" con una extensión de TRES HECTAREAS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (3 Ha. 6.976 m²) y "**EL GABINETE**" con un área de DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (2.534 m²) ubicados en la vereda GUADUAL del municipio de Supatá, a la ciudadana OLGA INES VELASQUEZ RIVERA identificada con C.C. 20.970.658 de Supatá.

SEGUNDO: Se ORDENA la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 170-22466.

TERCERO: Se ORDENA la apertura de nuevo folio de matrícula inmobiliaria para los predios "**EL PORVENIR**" y "**EL GABINETE**".

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

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

NOTIFÍQUESE

La Juez,


DELIA CONSTANZA RIVERA SANTOFIMIO