

REPÚBLICA DE COLOMBIA


 RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SUPATÁ - CUNDINAMARCA

Carrera 7 No. 3-44 Tel:3007036947

iprmsupata@cendoj.ramajudicial.gov.co

DOS (02) de Mayo de dos mil veintidós (2022)

Sentencia N º07

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 del inmueble sin que se hubiesen presentado excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, se proferirá sentencia de primera instancia de Declaración de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva extraordinaria de dominio.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Predio de menor extensión denominado **BUENA VISTA**, ubicado en la vereda LA REFORMA, del municipio de Supatá, Cundinamarca, comprendido en un área de **UNA HECTAREA CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO** (1 HA 1 4.985 m²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: "Partiendo del mojón marcado con el número 11, que se encuentra a la orilla de del camino antiguo y colindancia con Flora Cañón de Bello, desde este, en línea recta, en dirección suroriente, en una distancia de ciento sesenta y cuatro metros con dieciséis centímetros (164,16 m), en colindancia predios de Flora Cañón de Bello, hasta el mojón marcado con el número 12, desde este, en línea quebrada, en dirección Suroriente, en una distancia de ciento dieciocho metros con doce centímetros (118,12 m), en colindancia con el predios de Flora Cañón de Bello, servidumbre de por medio, hasta el mojón marcado con el número 1, desde este, en línea recta, en dirección suroccidente, en una distancia de treinta y cuatro metros con cincuenta y ocho centímetros, (34,58 m), en colindancia con el predio de Reinaldo Espinosa Hernández, servidumbre al medio, hasta el mojón marcado con la letra I, desde este, en línea recta, en dirección noroccidente, en una distancia de doscientos treinta y nueve metros con setenta y nueve centímetros, (239,79 m) en colindancia con el predio con predios de. Isidro Espinosa Hernández, hasta el mojón marcado con la letra

J, de este, en línea quebrada en dirección nororiente, en una distancia de cincuenta y un metros con sesenta y cuatro centímetros (51,64 m) en colindancia con el camino antiguo, hasta el mojón marcado con el número 11, punto de partida y encierra. Servidumbre de tránsito: Este predio cuenta con una servidumbre a favor, por Buenavista, el predio del señor Isidro Espinosa Hernández, el cual se identifica con folio de matrícula inmobiliaria 170-32972 (O.R.I.P) de Pacho Cund., con cedula catastral 00-02-0004-0044-000. El predio denominado **"BUENAVISTA"** Ubicado en la vereda LA REFORMA jurisdicción del Municipio de Supatá, inscrito en el Catastro bajo el número 00-00-0004-0045-000. enmarcado por los linderos con tenidos en el certificado de tradición, el cual se alindera así: "DESDE UN MOJON MARCADO CON EL # 1, CLAVADO EN UNA PLANADA SE SIGUE EN LINEA RECTA DE PARA ABAJO, A DAR AL MOJON CLAVADO CON EL # 2 SITUADO AL PIE DE UNA MATA DE FIQUE; DE AQUI, LINEA RECTA DE PARA ABAJO HASTA DAR A LA ORILLA DEL CAMINO PUBLICO QUE CONDUCE A LA REFORMA, LINDANDO HASTA AQUI, CON OTRO TERRENO DE JUAN ANTONIO BELLO; Y DE AHI, VUELVE A LA IZQUIERDA DE TRAVESIA POR ESTE CAMINO LIMITANDO CAMINO DE POR MEDIO CON PREDIO DE OBDULIO VELASQUEZ; HASTA DAR AL MOJON MARCADO CON EL # 3, FIJADO A LA ORILLA DEL MISMO CAMINO PUBLICO DE LA REFORMA; DE AQUI, VUELVE A LA IZQUIERDA DE PARA ARRIBA, POR UNA HILERA DE MATAS DE FIQUE, HASTA DAR AL MOJON MARCADO CON EL # 4; Y DE AQUI, VUELVE A LA IZQUIERDA EN LINEA RECTA DE TRAVESIA A DAR AL MOJON # 1, CLAVADO EN LA PLANADA MOJON QUE FUE CITADO COMO PRIMER LINDERO O PUNTO DE PARTIDA, LINDANDO EN ESTOS DOS COTADOS CON TERRENOS DE ISIDRO FANDIÑO

AREA DEL PREDIO A DECLARAR

Verificado el plano topográfico aportado al proceso y realizado el recorrido al predio, se determinó por parte del Despacho que el predio **BUENAVISTA** tiene un área de **UNA HECTAREA CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS** (1 HA 4.895 M2)

DESTINACION DEL PREDIO

El predio está destinado para sembrado de pastos .

HECHOS

1. Por medio de Escritura Pública N. 1141 de la Notaría única de Pacho en 2019 DERECHOS Y ACCIONES y la posesión que llevaba su finado padre VERBO ABEL ESPINOSA CASAS, quien adquirió en 1976, mediante escritura pública 1.195 del 28/12/1976, de la notaria Publica de Pacho Cundinamarca, por compra a MARCO ANTONIO BELLO PINEDA, JOSE ALFONSO BELLO PINEDA, JOSE ALEJANDRO BELLO

PINEDA es decir que desde hace 75 años adquiere la posesión del predio BUENAVISTA. comprendido en un área de DOSCIENTOS UN METROS CUADRADOS (201 m2).

2. Desde entonces EMMA ESPINOSA HERNANDEZ ha ejecutado actos propios de posesión, tales como siembra de cultivos de pan coger, sembrado de pastos para el engorde de ganado, se han mantenido cercas y se ha hecho cargo de su mantenimiento y cuidado, siendo reconocidos por los colindantes y vecinos.
3. Esta posesión se ha ejercido hasta el año 2022 de manera exclusiva e independiente, con ánimo de señor y dueño, sin clandestinidad, sin violencia, ejerciendo su señorío de manera permanente.

ANTECEDENTES PROCESALES

1. El 21 de junio del 2021 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 EMMA ESPINOSA HERNANDEZ identificada con C.C. 41.494.942 de Bogotá D.C.
2. El 25 de junio del 2021 este Despacho judicial califico la demanda y resolvió, admitir la misma bajo el radicado 2021-00033, así como se ordenó el emplazamiento de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN ANTONIO BELLO SEGURA, COMO HEREDEROS DETERMINADOS A LOS SEÑORES MARCO ANTONIO BELLO PINEDA, JOSE ALFONSO BELLO PINEDA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, así como se ordenó inscribir la demanda en el folio de matrícula N° 170-580.
3. El 17 de septiembre del 2021 se allego por parte del abogado el edicto emplazatorio publicado el domingo 1 de agosto del 2021 en el periódico NUEVO SIGLO, así como las fotos de la instalación de la valla y la certificación del emplazamiento efectuado en la emisora SUPATA ESTERO del 25 de junio del 2021.
4. El 12 de octubre del 2021 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 19 de enero de 2022 se posesiono como curador ad litem la abogada en ejercicio, ROSARIO CARDOZO CARDOZO, quien contesto la demanda el 3 de febrero del mismo año sin presentar excepciones.

6. El 28 de febrero del 2022 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.
7. El 1 de abril de 2022 se continuo la audiencia de instrucción y juzgamiento realizando la inspección judicial cerrando el estadio probatorio, y culminando con los alegatos correspondientes.

PRUEBAS PRACTICADAS

DOCUMENTALES:

- 1) Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria 170-580 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pacho Cundinamarca, se trata de uno de los requisitos de la demanda y se pretende probar que el inmueble es de dominio privado y su historia traditicia.
- 2) CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, se trata de uno de los requisitos de la demanda y con ellos se prueba que el titular del derecho real de dominio del Predio a usucapir.
- 3) Copia de la escritura Pública 1.195 de 28 de diciembre de 1976 otorgada en la NOTARIA UNICA de Pacho Cundinamarca con la cual se prueba que el padre del demandante, adquiere el predio objeto del proceso en referencia y a su vez, se demuestra el vínculo de los herederos determinados del titular del derecho real.
- 4) Copia de la escritura Pública 472 de 30 de noviembre de 2008 otorgada en la NOTARIA UNICA de SAN FRANCISCO Cundinamarca con la cual se prueba que se realiza la liquidación de la sociedad conyugal de los padres de los demandantes, y se le adjudica al padre de mis poderdantes el predio con el folio de matrícula N. 170-580 (O.R.I.P.) DE PACHO CUNDINAMARCA.
- 5) Copia de la escritura Pública 1141 de 27 de diciembre de 2019 otorgada en la NOTARIA UNICA de PACHO Cundinamarca con la cual se prueba que el demandante adquiere el predio denominado BUENAVISTA con el folio de matrícula N. 170-580 (O.R.I.P.) DE PACHO CUNDINAMARCA.
- 6) Certificado de defunción serial indicativo 08129317 del causante Juan Bello Segura.
- 7) Registro de nacimiento de JOSE ALEJANDRO BELLO PINEDA.
- 8) Paz y salvo del impuesto predial del predio denominado BUENAVISTA.
- 9) Plano Topográfico con el cual se demuestra la plena identificación del predio a usucapir, sus linderos y medias.

TESTIMONIALES: Se decretaron los testimonios de RUBEN DARIO RODRIGUEZ POVEDA y JOSE FERNANDO RODRIGUEZ POVEDA.

INSPECCIÓN JUDICIAL:

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

CONSIDERACIONES

En primera apreciación, es pertinente indicar que este Despacho Judicial, es competente para conocer del presente litigio en conocimiento, conforme a los artículos 15, 17 # 1, y 28 # 7, de la ley 1564 de 2012, Código General del Proceso.

Se trata entonces, de la acción declarativa que se encuentra en concreto en LIBRO III, SECCIÓN PRIMERA, PROCESOS DECLARATIVOS, TÍTULO I, PROCESO VERBAL, CAPÍTULO II, Disposiciones especiales, Proceso de Pertenencia, artículo 375 del Código General del Proceso tal y como consta en escrito de demanda el cual fue tramitado bajo el procedimiento VERBAL SUMARIO (art. 390 C.G.P.) conforme la cuantía determinada en los artículos 15 y 26 # 3 de misma codificación.

De esta manera, una vez se verificaron la concurrencia de los requisitos legales que determinan la jurisdicción y competencia, así como se estableció el sustento legal que fundamenta la acción de pertenencia, es propicio abordar el disenso que nos ocupa.

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, 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 Pertenencia, 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 JUAN ANTONIO BELLO SEGURA, COMO HEREDEROS DETERMINADOS A LOS SEÑORES MARCO ANTONIO BELLO PINEDA, JOSE ALFONSO BELLO PINEDA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, de forma que se designó debidamente por Curador Ad-Litem; ROSARIO CARDOZO CARDOZO, quien acompañó en todas las etapas del proceso haciéndose participe 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.

Una vez se alcanzó el estándar procesal exigido llegando al válido desenvolvimiento del proceso sin que se evidenciara irregularidad alguna que pudiese viciar el proceso en una sentencia de fondo y verificado estos presupuestos, se procede a emitir fallo sobre las cuestiones de fondo.

La pretensión propuesta en la demanda por la parte actora se concreta en solicitar se reconozca en favor de EMMA ESPINOSA HERNANDEZ identificada con C.C. 41.494.942 de Bogotá D.C, el predio denominado BUENAVISTA por

medio de la prescripción adquisitiva de dominio ubicado en la vereda la Reforma del municipio de Supatá e identificado con Folio de matrícula inmobiliaria N° 170-580.

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, así como las testimoniales decepcionadas por RUBEN DARIO RODRIGUEZ POVEDA y JOSE FERNANDO RODRIGUEZ POVEDA.

Estos testimonios espontáneos, claros y dicientes practicados en la audiencia 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 ejercido la demandante evidenciando actos de señor y dueño ejercidos hasta el día de hoy demostrando la continuidad , la publicidad y el animo 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, teniendo en cuenta que en los interrogatorios oficiosos se pudo establecer que la demandante ha ejercido actos de señor y dueño reputándose como propietaria, y que las misma ha sido de manera pública pacífica, continua e inequívoca, se estima que debe declararse la pertenencia a EMMA ESPINOSA HERNANDEZ identificada con C.C. 41.494.942 de Bogotá D.C, , sobre el predio denominado **BUENAVISTA**, ubicado en la vereda LA REFORMA, del municipio de Supatá, Cundinamarca, comprendido en un área de **UNA HECTAREA CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO** (1 HA 4.985 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: "Partiendo del mojón marcado con el número 11, que se encuentra a la orilla de del camino antiguo y colindancia con Flora Cañón de Bello, desde este, en línea recta, en dirección suroriente, en una distancia de ciento sesenta y cuatro

metros con dieciséis centímetros (164,16 m), en colindancia predios de Flora Cañón de Bello, hasta el mojón marcado con el número 12, desde este, en línea quebrada, en dirección Suroriente, en una distancia de ciento dieciocho metros con doce centímetros (118,12 m), en colindancia con el predios de Flora Cañón de Bello, servidumbre de por medio, hasta el mojón marcado con el número 1, desde este, en línea recta, en dirección suroccidente, en una distancia de treinta y cuatro metros con cincuenta y ocho centímetros, (34,58 m), en colindancia con el predio de Reinaldo Espinosa Hernández, servidumbre al medio, hasta el mojón marcado con la letra I, desde este, en línea recta, en dirección noroccidente, en una distancia de doscientos treinta y nueve metros con setenta y nueve centímetros, (239,79 m) en colindancia con el predio con predios de. Isidro Espinosa Hernández, hasta el mojón marcado con la letra J, de este, en línea quebrada en dirección nororiente, en una distancia de cincuenta y un metros con sesenta y cuatro centímetros (51,64 m) en colindancia con el camino antiguo, hasta el mojón marcado con el número 11, punto de partida y encierra. Servidumbre de tránsito: Este predio cuenta con una servidumbre a favor, por Buenavista, el predio del señor Isidro Espinosa Hernández, el cual se identifica con folio de matrícula inmobiliaria 170-32972 (O.R.I.P) de Pacho Cund., con cedula catastral 00-02-0004-0044-000. El predio denominado "**BUENAVISTA**" Ubicado en la vereda LA REFORMA jurisdicción del Municipio de Supatá, se encuentra inscrito en el Catastro bajo el número 00-00-0004-0045-000.

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 **BUENAVISTA** ubicado en la vereda LA REFORMA, del municipio de Supatá, con un área de UNA HECTAREA CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1 HA 4.985 m2) a EMMA ESPINOSA HERNANDEZ identificada con C.C. 41.494.942 de Bogotá D.C

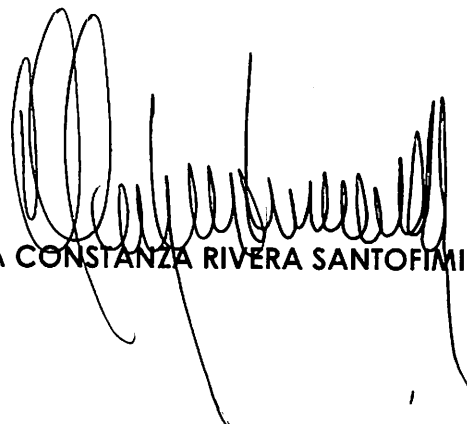
SEGUNDO: Se **ORDENA** la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 170-580.

TERCERO: Se ORDENA la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No 170-580 para el predio **BUENAVISTA** ubicado en la vereda LA REFORMA, del municipio de Supatá con los linderos expuestos en la parte motiva de la sentencia.

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

NOTIFICADOS EN ESTRADOS

La Juez,



DELIA CONSTANZA RIVERA SANTOFIMIO