



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Promiscuo Municipal de
Pauna Boyacá

Pauna, marzo doce (12) de dos mil veinticuatro (2024)

SENTENCIA No. 2020-00019

Proceso:	Verbal Sumario de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio
Demandante:	Elsa María Monroy Olmos y José Guillermo Salinas González
Demandados:	Herederos determinados del señor Eusebio Pulido, las señoras Rosa Elvia Pulido de García, Lindaría Pulido Buitrago, Herederos indeterminados de Eusebio Pulido y Personas Indeterminadas
Radicado No.	15-531-40-89-001-2020-00019-00

Tema: El modo de adquirir el derecho de dominio por la vía de la prescripción; debe apoyarse en medios de convicción que acrediten la posesión en forma inmaculada y diáfana, que no arrojen la más mínima duda, sin que por sus intersticios o costados penetre la más minúscula ambigüedad. Debe cumplirse inevitablemente con el tiempo mínimo de posesión exigido legalmente según sea el caso.

1. ASUNTO

Se profiere fallo de primera instancia toda vez que se hallan cumplidos los presupuestos procesales y no se advierte causal de nulidad que invalide lo actuado.

2. HECHOS RELEVANTES

Los señores **Elsa María Monroy Olmos y José Guillermo Salinas González**, por intermedio de apoderada judicial presentaron Demanda Verbal de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio contra de los **Herederos determinados del señor Eusebio Pulido, las señoras Rosa Elvia Pulido de García, Lindaría Pulido Buitrago, Herederos indeterminados de Eusebio Pulido y Personas Indeterminadas**, que puedan tener algún derecho real principal sobre el inmueble a

usucapir, con el propósito de obtener por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, la titularidad real de un predio rural denominado EL TRIANGULO, que hace parte de otro predio de mayor extensión denominado BETANIA, ubicado en la vereda Manote del municipio de Pauna (Boy.), con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-9220 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá y cédula catastral No. 15531000000210137000.

Dice la demanda que los demandantes ha tenido la posesión real y material de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, ejerciendo actos de señor y dueño en el predio objeto del litigio desde el año 2008 cuando lo adquirieron por compra hecha al señor ISMAEL RUIZ por medio de escritura publica del 07 de octubre de 2008 expedida por la Notaria Única de Pauna.

Menciona que los demandantes han explotado económicamente el predio, han construido casa de habitación, han cultivado cítricos, plátano, yuca, café, aguacate, caña de azúcar, han hecho mantenimiento de cercas, también han pagado impuesto del mismo y que cuenta con agua del acueducto veredal y energía eléctrica, que lo ha poseído de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, sin reconocer dominio ajeno sobre el mismo.

3. ACTUACIÓN PROCESAL

En auto de fecha diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinte (2020), fue admitida demanda referenciada, ordenando entre otros su *inscripción* en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, su *emplazamiento* a **Herederos determinados del señor Eusebio Pulido, las señoras Rosa Elvia Pulido de García, Lindaría Pulido Buitrago, Herederos indeterminados de Eusebio Pulido y Personas Indeterminadas**, conforme al artículo 108 del Código General del Proceso, su *comunicación* a las entidades que ordena el inciso 2º, numeral 6 del artículo 375 del Código General del Proceso, *informar su existencia* a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación de Víctimas Agencia Nacional de Tierras (ANT) y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), de igual forma, *Requerir* a la Secretaría de Planeación e Infraestructura de la Alcaldía de Pauna. (Negrilla y cursiva del Despacho).

El Fondo para la Reparación de las Víctimas (FRV), comunica en oficio allegado el 14/10/2020, señalando que el predio con el folio de matrícula inmobiliaria No. **072-9220** no se encuentra bajo custodia y/o administración de esa entidad.

La Secretaría de Planeación del municipio de Pauna, en escrito enviado con fecha de radicado 16/10/2020, enunció que el predio objeto de la Litis no se encuentra en falla geológica o área inundable, zona de alto riesgo no mitigable, zonas o áreas protegidas, áreas de resguardo indígena, canteras y no encuentra en terrenos afectados por obra pública. Agrega que presenta una reserva vial regional con una amenaza con una amenaza de movimientos de masa en un nivel medio con riesgo medio, así mismo no se encuentra en terrenos afectados por obra pública definida.

La Secretaría de Hacienda del municipio de Pauna (Boy.), mediante oficio radicado el 20/10/2020, envía el histórico de pagos del predio a usucapir.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi mediante oficio número 5152020EE7196-O1 de fecha 26/10/2020 indica no tener interés alguno en el presente proceso de Pertenencia.

La Agencia Nacional de Tierras – ANT- en oficio 20203101061311 enviado el 30/11/2021 manifestó que el predio objeto de Litis se es de naturaleza privada dado que en su anotación 1 del Certificado de libertad y tradición del predio con folio 9220, se evidencia un acto jurídico de permuta protocolizado por medio de escritura número 311 del 27 de agosto de 1931, debidamente registrada el 01 de octubre de 1931 y agrega que el predio no hace parte de procesos de recuperación de baldíos, clarificación de propiedad, es un predio de propiedad privada de acuerdo al artículo 48 de la ley 160 de 1994 y en general, el predio no es de interés para esa entidad.

Por medio de correo electrónico, el apoderado de la parte demandante el 15/04/2021 envió a este Despacho fotos de la valla.

También se realizó, el trámite de inscripción de la demanda en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria efectuado por parte de la demandante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, de los cuales se anexo el respectivo formulario de calificación y constancia de inscripción con fecha 05/03/2021.

La Superintendencia de Notariado y Registro en oficio SNR2021EE083309 del 19/01/2022 refiere a que una vez hecho el análisis jurídico al predio con folio de matrícula 072-374, este es proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona natural.

Por medio de correo electrónico, le apoderado de la parte demandante el 15/02/2022 envió a este Despacho trámite publicitario del edicto emplazatorio a los **Herederos**

determinados del señor Eusebio Pulido, las señoras Rosa Elvia Pulido de García, Lindaría Pulido Buitrago, Herederos indeterminados de Eusebio Pulido y Personas Indeterminadas a través de la emisora "CANIPA STEREO"

En auto del 21/04/2021 se ordenó por Secretaría realizar la inclusión en el Sistema Nacional de personas emplazadas de los **Herederos determinados del señor Eusebio Pulido, las señoras Rosa Elvia Pulido de García, Lindaría Pulido Buitrago, Herederos indeterminados de Eusebio Pulido y Personas Indeterminadas.**

Corpoboyaca en oficio número 140-010226 del 21/10//2022, indico que el predio objeto del proceso no se encuentra en áreas protegidas de orden regional (parques naturales regionales PNR), distrito de manejo integrado DMI ni reservas forestales protectoras RFP. Igualmente, que el predio no se encuentra en ecosistemas de paramos delimitados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

La Procuraduría 2 Judicial II Agraria y Judicial de Tunja en oficio P32JAA – 1 – 00139–23 del 07 de febrero de 2023, indica que el predio refleja titularidad real de dominio.

4. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Cumplido el trámite, el Despacho procedió a designar a la Dra. **JENNY LORENA LÓPEZ PINTO**, como curador *ad-litem* de los **Herederos determinados del señor Eusebio Pulido, las señoras Rosa Elvia Pulido de García, Lindaría Pulido Buitrago, Herederos indeterminados de Eusebio Pulido y Personas Indeterminadas** para que los representara hasta la terminación de la presente acción, quien contestó dentro del término legal, no se opone a las pretensiones.

El Despacho dispuso mediante auto fijar fecha y hora para el día veintinueve (29) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), a las nueve de la mañana (09:00 a.m.), con el fin de realizar audiencias de que trata los artículos 372 y 373 del C.G.P. del P., por remisión del artículo 392 *ibídem*.

5. CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

PRESUPUESTOS NORMATIVOS DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

Según el artículo 2518 del Código Civil y la reiterada doctrina de la Corte Suprema de Justicia, la prescripción cuando asume la modalidad de adquisitiva es un modo de adquirir el derecho de dominio de las cosas corporales ajenas muebles o inmuebles, y los demás derechos reales apropiables; es ordinario o extraordinaria, la

primera, fundada sobre la posesión regular durante el tiempo que la ley requiere¹, y la extraordinaria, apoyada en la posesión irregular, en la cual “no es necesario título alguno y se presume de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio². En ambos casos, se exige que demuestren los elementos que la configuran, que son:

- a). **Posección material en el usucapiente.** A voces del artículo 762 del C.C. es “La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño”, es decir requiere para su existencia de dos elementos, el *ánimus* y el *corpus*, aquel, es el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que por escapar a la percepción directa de los sentidos, es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el tiempo que dure la posesión, que constituyen la manifestación visible del señorío, de los que pueden presumirse la intención o voluntad de hacerse dueño mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario; y el *corpus*, es el elemento externo, la detentación física o material de la cosa. Los dos deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que la posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, permita declarar la pertenencia.
- b). **Que la cosa haya sido poseída durante el tiempo exigido por la ley**, de manera pública, pacífica e ininterrumpida por el poseedor o coposeedores en forma excluyente. Dependiendo del tipo de prescripción demandada y del régimen jurídico aplicable, sea este previsto en la Ley 50 de 1936 o el de la ley 791 de 2002, el legislador fija un tiempo determinado para usucapir, siendo en el primer régimen la prescripción ordinaria o extraordinaria de 10 o 20 años respectivamente; y en el segundo de 5 o 10 años. Esa posesión debe haberse cumplido de manera pública e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho, se trata de la aprehensión física directa o mediata, que ostente el demandante, ejerciendo actos públicos de explotación económica e injerencia de los demás.
- c). **Identidad posesoria de la cosa usucapida**, debe estar identificado el bien plenamente.
- d). **Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión**, por encontrarse en el comercio y ser de propiedad de un particular. La declaración de pertenencia a favor del demandante procede siempre que quien la pretenda demuestre diáfamanamente los presupuestos que la configuran; por el contrario, si los elementos que la configuran no se evidencian

¹ Artículo 2527 C.C.

² G.J., T. LXVI, pág. 347

de manera clara, sino que generan confusión o duda, necesariamente debe negarse.

6. PROBLEMA JURÍDICO.

¿Es viable declarar que los señores **Elsa María Monroy Olmos y José Guillermo Salinas González**, adquirieron la titularidad real de un predio rural denominado predio rural denominado EL TRIANGULO, que hace parte de otro predio de mayor extensión denominado BETANIA, ubicado en la vereda Manote del municipio de Pauna (Boy.), con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-9220 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá y cédula catastral No. 15531000000210137000, por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio?

7. TESIS DEL DESPACHO.

El Despacho sostendrá que los demandantes, podrán acceder a la pertenencia del predio rural pretendido y para sustentarla hace el siguiente:

- **ANÁLISIS JURÍDICO Y FÁCTICO.**

En aras de desatar el litigio propuesto y determinar si la solicitante cumple con los presupuestos previstos para adquirir por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, este Despacho procederá a realizar si se cumplen los presupuestos axiológicos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio alegada.

- **NATURALEZA DEL INMUEBLE.**

En el caso que nos ocupa, el Despacho con el propósito de garantizar el derecho de contradicción que le asiste al Estado, dispuso vincular a las entidades encargadas de velar por los bienes administrados por la nación, otorgándoles un término prudencial para que realizaran sus pronunciamientos y allegaran pruebas. Por tratarse de un predio rural su administración estaría a cargo de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), vinculada en debida forma y emitió concepto y determina que el inmueble es de naturaleza privada pues se evidencia un acto jurídico de compraventa protocolizado por medio de escritura número 311 del 27 de agosto de 1931, debidamente registrada el 01 de octubre de 1931.

Además, el Despacho en diligencia de Inspección Judicial logró constatar que el predio a usucapir es propiedad privada, pues ha sido explotado económicamente durante más de **trece (13) años** por los demandantes que han efectuado actos positivos de dominio como son: explotación económicamente del predio, se ha destinado para vivienda, se ha remodelado, han mantenido la edificación existente, pagan servicios públicos, se utiliza para cultivos de varias frutas y verduras.

- **IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO.**

Respecto a la individualización del bien objeto de usucapición, la jurisprudencia ha determinado que es indispensable tener la certeza cualitativa y cuantitativa del objeto sobre el que se ejerce la posesión, porque de esta individualización depende que la relación poseedor-bien se convaliden a la de propietario-bien.

PREDIO RURAL denominado EL TRIANGULO, que hace parte de otro predio de mayor extensión denominado BETANIA, ubicado en la vereda Manote del municipio de Pauna (Boy.), con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-9220 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá y cédula catastral No. 15531000000210137000.

Con las pruebas recaudadas, especialmente los planos aportados con la demanda y la descripción del Perito para diligencia de inspección judicial, se logró establecer que el inmueble en mención, se encuentra delimitado de la siguiente manera:

LINDEROS ACTUALES (*predio: Betania / área Global*)

NORTE: Linda con la vía veredal de por medio y con predios de Eusebio Pulido, (Cód. Cat. 210136000), en una longitud aprox. de 62.8 m, y con la quebrada de por medio y con predios de Nelson Forero, Cód. Cat. 210135000), en una longitud aprox. de 198.8 m, para un total aprox. de 261.6 m

ORIENTE: Linda con predios de Miguel Albornoz, (Cód. Cat. 210169000), en una longitud aprox. de 86.2 m.

SUR: Linda con predios de Martin Suarez, (Cód. Cat. 210138000), en una longitud aprox. de 217.8 m.

OCCIDENTE: Linda con la vía veredal de por medio y con predios de Jorge Cortes, (Cód. Cat. 210132000), en una longitud aprox. de 74.8 m, sigue con la misma vía

veredal de por medio y con predios de Henry Forero, (Cód. Cat. 210136000), en una longitud aprox. de 84.5 m, para un total aprox. de 159.3 m

Predio Betania / área Total: 22.798 m² aprox.

LINDEROS ACTUALES (área El Triángulo / predio a usucapión)

NORTE: Linda con el predio restante de mayor extensión, predios de los Herederos de Florentino Páez, (Cód. Cat. 210137000), en una longitud aproximada de 169.6 m.

ORIENTE: Linda con predios de Miguel Albornoz, (Cód. Cat. 210169000), en una longitud aprox. de 12.5 m. SUR: Linda con predios de Martin Suarez, (Cód. Cat. 210138000), en una longitud aprox. de 217.8 m.

OCCIDENTE: Linda con la vía veredal de por medio y con predios de Jorge Cortes, (Cód. Cat. 210132000), en una longitud aprox. de 20.2 m.

área El Triángulo / área usucapión: 5.883 m² aprox.

LINDEROS ACTUALES (predio: Betania / área Restante)

NORTE: Linda con la vía veredal de por medio y con predios de Eusebio Pulido, (Cód. Cat. 210136000), en una longitud aprox. de 62.8 m, y con la quebrada de por medio y con predios de Nelson Forero, (Cód. Cat. 210135000), en una longitud aprox. de 198.8 m, para un total aprox. de 261.6 m

ORIENTE: Linda con predios de Miguel Albornoz, (Cód. Cat. 210169000), en una longitud aprox. de 73.7 m. SUR: Linda con el predio a usucapión, propiedad de Elsa María Monroy Olmos y Guillermo Salinas (Cód. Cat. 210138000), en una longitud aprox. de 217.8 m.

OCCIDENTE: Linda con la vía veredal de por medio y con predios de Jorge Cortes, (Cód. Cat. 210132000), en una longitud aprox. de 74.8 m, sigue con la misma vía veredal de por medio y con predios de Henry Forero, (Cód. Cat. 210136000), en una longitud aprox. de 84.5 m, para un total aprox. de 159.3 m

Área Restante: 16.915m² Aprox

(Linderos tomados del dictamen pericial elaborado por el PERITO DE DESIGNADO POR ESTE DESPACHO, JIMMY ALEXANDER GUERRERO.

- **HOMOGENEIDAD EN LA POSESIÓN, POSESIÓN ININTERRUMPIDA:**

Los demandantes, desde el 2008 han estado en posesión de un predio rural denominado EL TRIANGULO, que hace parte de otro predio de mayor extensión denominado BETANIA, ubicado en la vereda Manote del municipio de Pauna (Boy.), con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-9220 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá y cédula catastral No. 15531000000210137000 de forma ininterrumpida, ejerciendo actos de señores y dueños, sin que se presenten a la fecha terceros que le reclamen judicial o administrativamente el predio en litigio, por lo que no se ha interrumpido ni natural y civilmente la posesión alegada.

8. VALORACIÓN PROBATORIA

Continuando con el trámite procesal, se pudiendo evidenciar que la posesión ejercida por los demandantes en el bien inmueble rural, denominado EL TRIANGULO, ha sido de manera exclusiva ostentando actos de señores y dueños a la luz de los vecinos colindantes y demás personas de la región reconociendo como tal, apoyándose en la detención material de la cosa, es decir su mantenimiento dentro de la órbita de manejo y disposición, explotándolo económicamente. Además, los demandantes en su interrogatorio manifestaron que lo adquirieron por compra hecha a Ismael Ruiz en el 2008 por medio de escritura número 07 de octubre del mismo año. Dicen que en el predio han cultivado pastos, cítricos, yuca, caña de azúcar, cacao, café y plátano de los cuales venden para suplir los costos del predio, han mejorado la casa de habitación en la cuales viven con servicio de agua y luz de manera independiente. Agregan que el inmueble se encuentra cercado, que pagan la parte que le corresponde del impuesto predial, nadie les ha reclamado el predio ni este cuenta con pleitos pendientes, que sus actos han sido públicos a la vista de toda la comunidad.

Durante el curso de la diligencia de inspección judicial en compañía del señor Perito, Jimmy Alexander Guerrero, el apoderado de la parte actora y los demandantes; esta juzgadora pudo constatar de primera mano que en el inmueble pretendido en usucapión, los demandantes efectivamente han ostentado la posesión material ejercida plenamente realizando los actos construcción de varias casas de habitación, han cultivado frutales y verduras, que lo ha poseído de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, sin reconocer dominio ajeno sobre el mismo, que lo ha poseído de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, sin reconocer dominio ajeno sobre el mismo.

Aunado a lo anterior, y dando continuación al acervo probatorio desplegado, recaudando los testimonios de **OLGA CHÍQUIZA VILLAMIL** identificada con la C.C. No. 23.875.894, **JORGE ELIADES CORTES**, identificado con la C.C. No. 79.235.705 y **SERAFÍN CARO**, identificado con la C.C. No. 7.302.794.

En efecto, las versiones de estos testigos son claras en señalar como se enunció en los acápites precedentes, que en el predio comprometido en este proceso, los demandantes han poseído como dueños y explotándolo hace más 13 años, cuando efectuaron su compra a Ismael Ruiz. Dicen que nunca ha visto inconvenientes por el predio, que la posesión de los demandantes ha sido pública y no se ha dejado en abandono en ningún momento, que han mejorado la vivienda que había pues antes era de madera, ahora es en ladrillo, mencionan que los colindantes reconocen a los demandantes como dueños. El testigo Serafín Caro adiciona que conoce la línea traditiva del predio así: Teolinda Pulido le vendió a Julio Ramiro Buitrago y este a su vez a Ángel Villamil, este a Ismael Ruiz, quien en el 2008 les vende a los demandantes.

Cabe resaltar, que los testigos relacionados no tienen causal alguna de sospecha, son idóneos en su credibilidad, porque sus viviendas son cercanas al predio que se pretende en el presente proceso.

Acto seguido, retomando la práctica probatoria solicitando al señor **PERITO JIMMY ALEXANDER GUERRERO**, la rendición del dictamen pericial y teniendo en cuenta lo observado en la inspección judicial realizada, del momento en el que se hizo el informe pericial al día de hoy, se han evidenciado cambios favorables y mejoras en el predio pretendido, además se verificaron los linderos y sus colindantes y siguen siendo los mismos.

Es así como, el señor perito esboza su experticia, mencionando que se practicó dictamen pericial de un predio rural denominado EL TRIANGULO, que hace parte de otro predio de mayor extensión denominado BETANIA, ubicado en la vereda Manote del municipio de Pauna (Boy.), con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-9220 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá y cédula catastral No. 15531000000210137000. realiza la visita al predio a usucapir, en compañía de los demandantes, en donde se evidencia:

El predio tiene una poligonia triangular, su topografía es ondulada con un ascenso de norte a sur, sus linderos están debidamente delimitados con postes de madera y alambre de púa de 2 y 3 hilos en algunos costados con anejo plásticos, por el costado norte se encuentra una casa de bloque, pintada y pañetada en sus paredes externas, la vivienda esta techada a dos aguas con teja de zinc, su ingreso se hace por una

puerta metálica. Su interior se compone de una sala comedor, 2 habitaciones, un baño completo con paredes pañetadas, una cocina con paredes enchapadas y estufa a gas, otra cocina en madera integrada a la vivienda, por un costado en la parte externa hay un lavadero, seguida de esta vivienda hay una casa de madera donde reside uno de los trabajadores, detrás de esta casa hay un baño externo, en el predio se encontró cultivos de caca, cacao, café, piña, arboles cítricos de limón y mandarina, cuenta con servicios públicos de energía y acueducto veredal

Igualmente describe la forma como se accedió al predio que se pretende usucapir. Puntualizando el inmueble cuenta con un área de **CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (5.883 M2)**. Con los siguientes linderos:

Linderos actuales del predio a usucapir:

“NORTE: Linda con predio restante de mayor extensión (Cód. Cat. 210137000), en una longitud aprox. de 169.6 m.

ORIENTE: Linda con predios de Nelson García (Cód. Cat. 210169000), en una longitud aprox. de 12.5 m.

SUR: Linda con predios de Martin Suarez, (Cód. Cat. 210138000), en una longitud aprox. de 217.8 m.

OCCIDENTE: Linda con vía veredal de por medio y con predios de Jorge Cortes, (Cód. Cat. 210132000). en una longitud aprox. de 20.2 m.”

9. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

La apoderada de la demandante en sus alegatos indica que se cumplen con los presupuestos legales contenidos en los artículos 673, 2518 y 762 del Código Civil, expone que la posesión ha sido publica, pacifica e ininterrumpida, que un hubo oposición dentro del trámite desplegado por el Despacho, que los vecinos y colindantes los reconocen como dueños y que todo el material probatorio apunta que se deben conceder las pretensiones de la demanda pues los demandantes han realizado actos de señor y dueño tales como sembrar cultivos, cercas, mantenimientos y la mejora de habitación y también reúnen el término del artículo 2527 del Código Civil, es decir, más de 10 años. Por lo tanto, solicita que se acceda a las pretensiones y solicita que el predio se denomine EL TRIANGULO.

La Curadora ad litem no asistió a la audiencia por incapacidad médica que allega al Despacho

10. CONCLUSIÓN

Después de haber esbozado el acervo probatorio se concluye que el inmueble en pretensión tiene la condición de propiedad privada, constatado por esta instancia judicial en la cual se evidenció que se han venido desarrollando actos positivos propios del *ánimus* y el *corpus*. Siendo ello, susceptible de adquirirse por ese modo, pues se trata de un inmueble que se encuentra en el comercio, presentando una tradición con escrituras de compraventa como lo menciona la Agencia Nacional de Tierras.

De tal manera que se encontraría acreditada la posesión en cabeza de la demandante, por término superior a trece (13) años a la fecha de presentación de la demanda.

Teniendo en cuenta que se demostró por la actora, a través de la prueba testimonial y de la inspección judicial, explotación económica sobre el predio que pretende adquirir por prescripción y comoquiera que siendo informado del trámite del proceso, a las entidades que ordena el C.G. del P., formal y legalmente no se opusieron a las pretensiones de la demanda ni demostraron supuesto alguno que desvirtúa la presunción que se consagra legalmente a favor del actor, ha de accederse a las pretensiones de la demanda; en otras palabras, como en el presente asunto, el Estado no demostró que el bien objeto del proceso no fuera explotado económicamente y comoquiera que por el contrario, dicha explotación sí se acreditó, se debe inferir que el inmueble es de propiedad privada y por tanto, susceptible de adquirir por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio y a través del trámite dado a este proceso.

Además, pudo comprobar el Despacho, que el predio conforme al folio de matrícula inmobiliaria no tiene afectación alguna como tampoco hace parte de una reserva indígena ni a entidad del Estado. Se trata entonces de un bien de propiedad particular, pues no se presentó reclamación alguna ni obra prueba en el expediente que indique que se trata de bien de uso público o Fiscal, estos sí imprescriptibles, de lo que se infiere que el predio objeto de pertenencia es de dominio privado y, por consiguiente, susceptible de adquirir por prescripción, cumpliéndose así con las exigencias legales para considerar que el inmueble puede ser objeto de apropiación privada.

Con respecto a las colindancias no se presentó persona con interés alguno sobre el mismo que indicara que en alguno de los linderos existiere conflicto.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Pauna, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que **ELSA MARÍA MONROY OLMOS** y identificada con la C.C. No. 41.724.564 de Bogotá y **JOSÉ GUILLERMO SALINAS GONZÁLEZ** identificado con la C.C. No. 4.196.751 de Pauna, adquirieron por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, la titularidad real de un predio rural denominado EL TRIANGULO, que hace parte de otro predio de mayor extensión denominado BETANIA, ubicado en la vereda Manote del municipio de Pauna (Boy.), con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-9220 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá y cédula catastral No. 15531000000210137000. El cual se denominará *“El Triángulo”* Con un área aproximada de **CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (5.883 M2)**. de acuerdo a levantamiento topográfico y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales y actualizados: Linderos actuales del predio a usucapir: *“NORTE: Linda con predio restante de mayor extensión (Cód. Cat. 210137000), en una longitud aprox. de 169.6 m. ORIENTE: Linda con predios de Nelson García (Cód. Cat. 210169000), en una longitud aprox. de 12.5 m. SUR: Linda con predios de Martin Suarez, (Cód. Cat. 210138000), en una longitud aprox. de 217.8 m. OCCIDENTE: Linda con vía veredal de por medio y con predios de Jorge Cortes, (Cód. Cat. 210132000). en una longitud aprox. de 20.2 m.”*

Que el anterior lote hace parte del inmueble rural de mayor extensión denominado. *“BETANIA”*, ubicado en la vereda *“MANOTE”* del municipio de Pauna (Boy.), con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-9220 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá y cédula catastral No. 15531000000210137000 cuyos linderos son: *“NORTE: Linda con la vía veredal de por medio y con predios de Eusebio Pulido, (Cód. Cat. 210136000), en una longitud aprox. de 62.8 m, y con la quebrada de por medio y con predios de Nelson Forero, Cód. Cat. 210135000), en una longitud aprox. de 198.8 m, para un total aprox. de 261.6 m. ORIENTE: Linda con predios de Miguel Albornoz, (Cód. Cat. 210169000), en una longitud aprox. de 86.2 m. SUR: Linda con predios de Martin Suarez, (Cód. Cat. 210138000), en una longitud aprox. de 217.8 m. OCCIDENTE: Linda con la vía veredal de por medio y con predios de Jorge Cortes, (Cód. Cat. 210132000), en una longitud aprox. de 74.8 m, sigue con la misma vía veredal de por medio y con predios de Henry Forero, (Cód. Cat. 210136000), en una longitud aprox. de 84.5 m, para un total aprox. de 159.3 m.”* con una extensión de: **VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (22.798 M2) APROX. Y cuyos linderos una vez**

restados el área a usucapir serán: NORTE: Linda con la vía veredal de por medio y con predios de Eusebio Pulido, (Cód. Cat. 210136000), en una longitud aprox. de 62.8 m, y con la quebrada de por medio y con predios de Nelson Forero, Cód. Cat. 210135000), en una longitud aprox. de 198.8 m, para un total aprox. de 261.6 m. ORIENTE: Linda con predios de Miguel Albornoz, (Cód. Cat. 210169000), en una longitud aprox. de 73.7 m. SUR: Linda con el predio a usucapión, propiedad de Elsa María Monroy Olmos y Guillermo Salinas (Cód. Cat. 210138000), en una longitud aprox. de 217.8 m. OCCIDENTE: Linda con la vía veredal de por medio y con predios de Jorge Cortes, (Cód. Cat. 210132000), en una longitud aprox. de 74.8 m, sigue con la misma vía veredal de por medio y con predios de Henry Forero, (Cód. Cat. 210136000), en una longitud aprox. de 84.5 m, para un total aprox. de 159.3 m con una extensión de: **DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS (16.915 M2) APROX**

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 072-9220 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá.

TERCERO: ORDENAR la Apertura de un nuevo Folio de Matricula inmobiliaria a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá inscribiendo esta sentencia en ese nuevo folio de matrícula inmobiliaria, predio rural denominado EL TRIÁNGULO, con un área aproximada de **CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (5.883 M2)**. de acuerdo a levantamiento topográfico y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales y actualizados: "NORTE: Linda con predio restante de mayor extensión (Cód. Cat. 210137000), en una longitud aprox. de 169.6 m. ORIENTE: Linda con predios de Nelson García (Cód. Cat. 210169000), en una longitud aprox. de 12.5 m. SUR: Linda con predios de Martin Suarez, (Cód. Cat. 210138000), en una longitud aprox. de 217.8 m. OCCIDENTE: Linda con vía veredal de por medio y con predios de Jorge Cortes, (Cód. Cat. 210132000). en una longitud aprox. de 20.2 m." Se incorpora el plano aportado en la inspección judicial.

CUARTO: ORDENAR al IGAC la apertura de un nuevo código catastral al predio denominado El triángulo, con un área aproximada de **CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (5.883 M2)**. de acuerdo a levantamiento topográfico y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales y actualizados: "NORTE: Linda con predio restante de mayor extensión (Cód. Cat. 210137000), en una longitud aprox. de 169.6 m. ORIENTE: Linda con predios de Nelson García (Cód. Cat. 210169000), en una longitud aprox. de 12.5 m. SUR: Linda con predios de Martin Suarez, (Cód. Cat. 210138000), en una longitud aprox. de 217.8 m. OCCIDENTE:

Linda con vía veredal de por medio y con predios de Jorge Cortes, (Cód. Cat. 210132000). en una longitud aprox. de 20.2 m.” Se incorpora el plano aportado en la inspección judicial.

QUINTO: Por secretaría EXPÍDANSE los oficios correspondientes de levantamiento de medidas cautelares inscritas, inscripción de la sentencia y comunicaciones a las entidades previamente mencionadas adjuntando las copias auténticas del acta de esta sentencia con constancia de su ejecutoria y copia del plano que hace parte de la presente sentencia.

SEXTO: Cumplido lo anterior, archívese el expediente. Déjense las constancias correspondientes.

Contra ella no proceden recursos por ser un proceso de única instancia.


CAROLL ANITH OSORIO BARAJAS
JUEZ