Distrito Judicial de Tunja

Circuito de Chiquinquirà

Juzgado Promiscuo Municipal de Pauna

Pauna, treinta (30) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

SENTENCIA No. 2021-00086

Proceso:	Verbal de Menor Cuantía de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio
Demandante:	Luz Herminda Peña Rítiva
Demandados:	Herederos determinados de José De Jesús Peña, señores Robertina Rítiva De Peña, en calidad de cónyuge, Merardo Peña Rítiva (q.e.p.d.), Marco Antonio Peña Rítiva, Carlos Julio Peña Rítiva, María Temilda Peña, Mariela Peña R., Pablo Peña Rítiva, Ana Florinda Peña Rítiva, María Lilia Peña Rítiva Y José De Jesús Peña Rítiva como hijos del causante, herederos indeterminados y personas indeterminadas, herederos determinados de Merardo Peña Rítiva, quienes son Claudia Patricia Peña Valero, Helena Peña Valero, Gloria Marlen Peña Valero Y Camilo Peña Valero como hijos del causante y como cónyuge María Dioselina Valero y herederos indeterminados.
Radicado No.	15-531-40-89-001-2021-00086-00

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

La señora **LUZ HERMINDA PEÑA RÍTIVA**, por intermedio de apoderada judicial presenta Demanda Verbal de Pertenencia rural contra de los **HEREDEROS DETERMINADOS DE JOSÉ DE JESÚS PEÑA, SEÑORES ROBERTINA RÍTIVA DE PEÑA, EN CALIDAD DE CÓNYUGE, MERARDO PEÑA RÍTIVA (Q.E.P.D.), MARCO ANTONIO PEÑA RÍTIVA, CARLOS JULIO PEÑA RÍTIVA, MARÍA TEMILDA PEÑA, MARIELA PEÑA R., PABLO PEÑA RÍTIVA, ANA FLORINDA PEÑA RÍTIVA, MARÍA LILIA PEÑA RÍTIVA Y JOSÉ DE JESÚS PEÑA RÍTIVA COMO HIJOS DEL CAUSANTE, HEREDEROS INDETERMINADOS Y PERSONAS INDETERMINADAS, HEREDEROS DETERMINADOS DE MERARDO PEÑA RÍTIVA, QUIENES SON CLAUDIA PATRICIA PEÑA VALERO, HELENA PEÑA VALERO, GLORIA MARLEN PEÑA VALERO Y CAMILO PEÑA VALERO COMO HIJOS DEL CAUSANTE Y COMO CÓNYUGE MARÍA DIOSELINA VALERO Y HEREDEROS INDETERMINADOS.**, 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 una parte de un predio rural de mayor extensión, denominado Las Bóvedas, ubicado en la vereda Ibama del municipio de Pauna (Boy.), con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-41792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá y cédula catastral No. 15531000000010046000.

Dice la demanda que la demandante, **LUZ HERMINDA PEÑA RÍTIVA** ha tenido la posesión real y material de manera quieta, pacifica e ininterrumpida, ejerciendo actos de señor y dueño desde el 03 de enero de 2003, cuando su padre decidió regalarle de palabra el predio objeto de Litis.

Menciona que **MARÍA LILIA PEÑA DE PEÑA** ha explotado económicamente el predio, lo ha destinado para cultivar cacao, que en su momento hubo 200 matas de cacao, se ha sembrado pan coger, cítricos, plátano y aguacate.

3. ACTUACIÓN PROCESAL

En auto de fecha diecisiete (17) de enero de dos mil veintiuno (2021), 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 DE JOSÉ DE JESÚS PEÑA, SEÑORES ROBERTINA RÍTIVA DE PEÑA, EN CALIDAD DE CÓNYUGE, MERARDO PEÑA RÍTIVA (Q.E.P.D.), MARCO ANTONIO PEÑA RÍTIVA, CARLOS JULIO PEÑA RÍTIVA, MARÍA TEMILDA PEÑA, MARIELA PEÑA R., PABLO PEÑA RÍTIVA, ANA FLORINDA PEÑA RÍTIVA, MARÍA LILIA PEÑA RÍTIVA Y JOSÉ DE JESÚS PEÑA RÍTIVA COMO HIJOS DEL CAUSANTE, HEREDEROS INDETERMINADOS Y PERSONAS INDETERMINADAS, HEREDEROS DETERMINADOS DE MERARDO PEÑA RÍTIVA, QUIENES SON CLAUDIA PATRICIA PEÑA VALERO, HELENA PEÑA VALERO, GLORIA MARLEN PEÑA VALERO Y CAMILO PEÑA VALERO COMO HIJOS DEL CAUSANTE Y COMO CÓNYUGE MARÍA DIOSELINA**

VALERO Y HEREDEROS INDETERMINADOS., 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).

La Secretaría de Hacienda del municipio de Pauna (Boy.), mediante oficio radicado el 26/01/2022, envía el histórico de pagos de impuestos del predio a usucapir.

Corpoboyacá en oficio número 140-971 del 03/02/2022, indico que el predio objeto del proceso no se encuentra en paramos y áreas protegidas (parques nacionales, regionales o distritales), ni en reservas forestales, no se encuentra en rondas hídricas, sin embargo, debe preservarse la quebrada Murciera que está en el predio. Indica que el predio se encuentra en POMCAS, es decir, se encuentra dentro de la cuenta del rio carare minero y cuenta con la zonificación denominada: Áreas rehabilitación y áreas de restauración ecológica.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi mediante oficio número 2603DTBOY-2022-0004822-EE-001 de fecha 16/02/2022 indica no tener interés alguno en el presente proceso de Pertenencia.

La Superintendencia de Notariado y Registro en oficio SNR2022EE011302 allegado el 11/03/2022 refiere a que una vez hecho el análisis jurídico al predio con folio de matrícula 072-41792, este es de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona natural.

La Agencia Nacional de Tierras – ANT- en oficio 20223100158821 enviado el 30/03/2022 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 1984, se evidencia un acto jurídico de compraventa protocolizado por medio de escritura número 93 del 16 de abril de 1960 de la Notaria Única de Pauna, debidamente registrada el 12 de diciembre de 1962 y agrega que el predio no hace parte de procesos de recuperación de baldíos, clarificación de propiedad, y en general, el predio no es de interés para esa entidad.

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 16/02/2022.

Por medio de correo electrónico, el apoderado de la parte demandante el 18/07/2022 envió a este Despacho fotos de la instalación de la valla de acuerdo al artículo 375 CGP. Y el 14/12/2022 allego el plano predial catastral.

La Secretaría de Planeación del municipio de Pauna, en escrito enviado con fecha de radicado 01/02/2022, enunció que el predio objeto de la Litis si posee delimitación de zona de conservación, afectado por la quebrada la Tunera en una distancia de 30 metros lineales por un costado y sus reglamentario se define como "corredor turísticos recreación" y cuenta con áreas forestales protectoras

El Fondo para la Reparación de las Víctimas (FRV), comunica en oficio allegado el 10/02/2021, que el predio con el folio de matrícula inmobiliaria No. **072-41792** no se encuentra bajo custodia y/o administración de esa entidad.

la Procuraduria 2 Judicial II Agraria y Judicial de Tunja en oficio P2JAA-32-00639-23 del 02 de agosto de 2023, indica que el predio refleja titularidad real de dominio, pues se evidencia un acto jurídico de compraventa protocolizado por medio de escritura número 93 del 16 de abril de 1960 de la Notaria Única de Pauna, debidamente registrada el 12 de diciembre de 1962. Manifiesta que el Despacho debe tener en cuenta la Zona Relativamente Homogenea establecida en la resolución 041 de 1996 que la UAF debe estar comprendida de 13 a 18 hectáreas

Finalmente se ordenó por Secretaría realizar la inclusión en el Sistema Nacional de personas emplazadas. la cual se realizó, designado en auto del 22/06/2023 a Curador Ad Litem a **HEREDEROS DETERMINADOS DE JOSÉ DE JESÚS PEÑA, SEÑORES ROBERTINA RÍTIVA DE PEÑA, EN CALIDAD DE CÓNYUGE, MERARDO PEÑA RÍTIVA (Q.E.P.D.), MARCO ANTONIO PEÑA RÍTIVA, CARLOS JULIO PEÑA RÍTIVA, MARÍA TEMILDA PEÑA, MARIELA PEÑA R., PABLO PEÑA RÍTIVA, ANA FLORINDA PEÑA RÍTIVA, MARÍA LILIA PEÑA RÍTIVA Y JOSÉ DE JESÚS PEÑA RÍTIVA COMO HIJOS DEL CAUSANTE, HEREDEROS INDETERMINADOS Y PERSONAS INDETERMINADAS, HEREDEROS DETERMINADOS DE MERARDO PEÑA RÍTIVA, QUIENES SON CLAUDIA PATRICIA PEÑA VALERO, HELENA PEÑA VALERO, GLORIA MARLEN PEÑA VALERO Y CAMILO PEÑA VALERO COMO HIJOS DEL CAUSANTE Y COMO CÓNYUGE MARÍA DIOSELINA VALERO Y HEREDEROS INDETERMINADOS.**

4. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Cumplido el trámite, el Despacho procedió a designar a la Dra. **SANDRA LILIANA ALBA MENDIETA,** como curador *ad-litem* de **LOS HEREDEROS DETERMINADOS DE JOSÉ DE JESÚS PEÑA, SEÑORES ROBERTINA RÍTIVA DE PEÑA, EN CALIDAD DE CÓNYUGE, MERARDO PEÑA RÍTIVA (Q.E.P.D.), MARCO ANTONIO PEÑA RÍTIVA, CARLOS JULIO PEÑA RÍTIVA, MARÍA TEMILDA PEÑA, MARIELA PEÑA R., PABLO PEÑA RÍTIVA, ANA FLORINDA PEÑA RÍTIVA, MARÍA LILIA PEÑA RÍTIVA Y JOSÉ DE JESÚS PEÑA RÍTIVA COMO HIJOS DEL CAUSANTE, HEREDEROS INDETERMINADOS Y PERSONAS INDETERMINADAS, HEREDEROS DETERMINADOS DE MERARDO PEÑA RÍTIVA, QUIENES SON CLAUDIA PATRICIA PEÑA**

VALERO, HELENA PEÑA VALERO, GLORIA MARLEN PEÑA VALERO Y CAMILO PEÑA VALERO COMO HIJOS DEL CAUSANTE Y COMO CÓNYUGE MARÍA DIOSELINA VALERO Y HEREDEROS INDETERMINADOS. 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 de fecha 14 de noviembre de 2023, fijar fecha y hora para el día dieciocho (18) de abril de dos mil veinticuatro (2024), a las diez de la mañana (10:00 a.m.), con el fin de realizar audiencias de que trata los artículos 372 y 373 del C.g. 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 requiere[1], 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 dominio[2]. En ambos casos, se exige que de demuestren los elementos que la configuran, que son:

a). **Posesión 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

[1] Artículo 2527 C.C.
[2] G.J., T. LXVI, pág. 347

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 diáfanamente los presupuestos que la configuran; por el contrario, si los elementos que la configuran no se evidencian de manera clara, sino que generan confusión o duda, necesariamente debe negarse.

6. PROBLEMA JURÍDICO.

¿Es viable declarar que la señora **LUZ HERMINDA PEÑA RÍTIVA**ha adquirido una parte de un predio rural de mayor extensión, denominado Las Bóvedas, ubicado en la vereda Ibama del municipio de Pauna (Boy?), con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-41792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá y cédula catastral No. 15531000000010046000, por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio?

7. TESIS DEL DESPACHO.

El Despacho sostendrá que la señora **LUZ HERMINDA PEÑA RÍTIVA**, podrá 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 93 del 16 de abril de 1960 de la Notaria Única de Pauna, debidamente registrada el 12 de diciembre de 1962**.**

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 veinte (20) años por la demandante 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 el pastoreo de ganado y recientemente han comenzado la construcción de un balneario.

- **IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO.**

Respecto a la individualización del bien objeto de usucapión, 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: una parte de un predio rural de mayor extensión, denominado Las Bóvedas, ubicado en la vereda Ibama del municipio de Pauna (Boy.), con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-41792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá y cédula catastral No. 15531000000010046000.

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

Linderos del predio a usucapir:

NORTE: Del punto B al punto A colinda con LILIA PEÑA, en una extensión de 240 metros aproximadamente; del punto A al punto I carretera al medio VÍA NACIONAL PAUNA – PUERTO BOYACÁ, en una extensión de 26 metros aproximadamente; del punto I al punto H colinda con LILIA PEÑA, en una extensión de 96 metros aproximadamente.

ORIENTE: Del punto H al punto G linda con VÍA NACIONAL PAUNA – PUERTO BOYACÁ, en una extensión de 17 metros aproximadamente.

SUR: Del punto D al punto E colinda con predios del Señor PABLO PEÑA, en una extensión de 262 metros aproximadamente; del punto E al punto F carretera al medio VÍA NACIONAL PAUNA – PUERTO BOYACÁ, en una extensión de 20 metros aproximadamente; del punto F al G colinda con PABLO PEÑA, en una extensión de 99 metros aproximadamente.

OCCIDENTE: Del punto B al punto C colinda con predios de la Señora BÁRBARA URREGO, en una extensión de 15 metros aproximadamente y del punto C al punto D colinda con el mismo predio, en una extensión de 25 metros aproximadamente.

Predio con un área de **ONCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (11.448 M2)**

Linderos predio de mayor extensión

Por el SUR linda en 112 metros aproximadamente con el código de predio No -0136 y en 280 metros aproximadamente con el código predio -0137.

Por el ORIENTE linda en 62 metros aproximadamente con el código de predio -0052, en 50 metros aproximadamente con el código de predio -0111, en 48 metros aproximadamente con el código de predio -0110 y en 47 metros aproximadamente con el código de predio - 0109.

Por el NORTE linda en 97 metros aproximadamente con el código de predio -0050 y en 487 metros aproximadamente con el código de predio-0049.

Por el OCCIDENTE linda en 72 metros aproximadamente con el código de predio -0124 y en 72 metros aproximadamente con el código predio -0119". predio de mayor extensión tiene una cabida de **OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (85.164 M2).**

Sin embargo, en sentencia del 01 de noviembre de 2023 con radicado 15-531-40-89-001-2020-00063 expedida por este Despacho se resolvió: *PRIMERO: DECLARAR que MARÍA LILIA PEÑA DE PEÑA identificada con la C.C. No. 23.874.341 de Pauna adquirió por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, la titularidad real de una parte del predio de mayor extensión denominado "Las Bóvedas", ubicado en la vereda Ibama del municipio de Pauna (Boy.), el cual se llamará "San Luis" con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-41792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá y cédula catastral No. 15531000000010046000. cuya parte tiene un área aproximada de* ***CINCO MIL NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (5.093 M2)*** *de acuerdo a levantamiento topográfico y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales y actualizados: Linderos del predio "San Luis" a usucapir: NORTE: Colinda con herederos de CARLOS JULIO PEÑA, en una extensión de 228 metros aproximadamente; carretera al medio VÍA NACIONAL PAUNA – PUERTO BOYACÁ, en una extensión de 16 metros aproximadamente; y a su vez colinda con TEMILDA PEÑA, en una extensión de 102 metros aproximadamente. ORIENTE: Colinda con VÍA NACIONAL PAUNA – PUERTO BOYACÁ, en una extensión de 9 metros aproximadamente. SUR: Colinda con predios del Señor JOSE PEÑA, en una extensión de 96 metros aproximadamente; carretera al medio VÍA NACIONAL PAUNA – PUERTO BOYACÁ, en una extensión de 16 metros aproximadamente; y continúa colindando con JOSÉ PEÑA, en una extensión de 240 metros aproximadamente. OCCIDENTE: Colinda con predio de la Señora BÁRBARA URREGO, en una extensión de 20 metros aproximadamente"* (negrita fuera del texto original)

El predio de mayor extensión tenía una cabida de **OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (85.164 M2).** Restando **CINCO MIL NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (5.093 M2)** que fueron objeto de segregación y nueva apertura de folio de matrícula ordenado en sentencia del 01 de noviembre de 2023 queda un área de **OCHENTA MIL SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (80.071 M2).**

Por lo que la nueva área del predio de mayor extensión será **SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (68.623**

M2) al restar el área pretendida en el presente proceso **(ONCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (11.448 M2))**

(Linderos tomados del dictamen pericial elaborado por el **PERITO DE LA PARTE DEMANDANTE, JULIO CESAR PÉREZ PINILLA**.)

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

La señora **LUZ HERMINDA PEÑA RÍTIVA**, desde el 03 de enero de 2003 ha estado en posesión de una parte de un predio rural de mayor extensión, denominado Las Bóvedas, ubicado en la vereda Ibama del municipio de Pauna (Boy.), con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-41792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá y cédula catastral No. 15531000000010046000 de forma ininterrumpida, ejerciendo actos de señor y dueño, 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 **LUZ HERMINDA PEÑA RÍTIVA** en una parte de un predio rural de mayor extensión, denominado Las Bóvedas, ubicado en la vereda Ibama del municipio de Pauna (Boy.), con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-41792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá y cédula catastral No. 15531000000010046000. esta ha sido de manera exclusiva ostentando actos de señor y dueño 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, la demandante en su interrogatorio manifiesta que su padre se lo entre el 03 de enero de 2003, lo empezó a desmatear y cercar, construyo una casa la cual tiene agua luz y actualmente está construyendo un balneario. Agrega que no hay procesos por el predio a excepción del presente. Cuenta que su padre compro el predio al señor Pablo Villamil, tiene árboles frutales y en el pasado sembró matas de cacao.

Durante el curso de la audiencia las partes de común acuerdo deciden no realizar la inspección judicial, pues la apoderada de la parte demandante, la señora Juez, el Secretario Ad Hoc y el Perito, Julio Cesar Pérez Pinilla, el dia 01 de noviembre de 2023 se visitó el predio objeto de litis dentro del proceso verbal sumario de pertenencia 15-531-40-89-001-2020-00063; y esta juzgadora pudo constatar de primera mano que en el inmueble pretendido en usucapión, la demandante efectivamente ha ostentado posesión material ejercida plenamente realizando actos como cultivos de cacao, plátano, cítricos, levantamiento de cercas, hilos con alambres de púas, inicio de construcción de un balneario y hoy en día cuanta con un punto de luz, 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, se recaudaron los testimonios de **JAVIER QUIÑONEZ CORTES** identificada con la C.C. No. 4.198.316 de Pauna, **MARIELA PEÑA RITIVA**, identificada con la C.C. No. 23.874.175 de Pauna Y **LUIS ANTONIO PINEDA PEÑA** identificada con la C.C. No. 6.910.651 de Pauna

En efecto, las versiones de estos testigos son claros en señalar como se enunció en los acápites precedentes, que el predio comprometido en este proceso, la demandante ha poseído como dueña y explotándolo veinte (20) años aproximadamente, en el año 2003, cuando la señora **LUZ HERMINDA PEÑA RÍTIVA**, llego al predio por regalo de su padre, mencionan que han sembrado cultivos como cacao, Dicen que nunca ha visto inconvenientes por el predio, que la posesión de la demandante ha sido publica, sin clandestinidad y no se ha dejado en abandono en ningún momento.

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 JULIO CESAR PÉREZ PINILLA**, 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, se evidencia cultivos de cacao, café, pan coger, guanábana, una construcción de una casa, con cuatro habitaciones, sala comedor cocina con tableta y tejas en zinc, además se verificaron los linderos y sus colindantes y siguen siendo los mismos, no hubo oposición.

Es así como, el señor perito esboza su experticia, mencionando que se practicó dictamen pericial de la parte de un predio rural de mayor extensión, denominado Las Bóvedas, ubicado en la vereda Ibama del municipio de Pauna (Boy.), con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-41792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá y cédula catastral No. 15531000000010046000. realiza la visita al predio a usucapir, en compañía de la señora **LUZ HERMINDA PEÑA RÍTIVA.**

Igualmente describe la forma como se accedió al predio que se pretende usucapir. Puntualizando el inmueble cuenta con un área de **ONCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (11.448 M2)** y el predio de mayor extensión tiene una cabida de **MIL SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (80.071 M2).** Quedando un área restante de **SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (68.623 M2).**

Conforme a lo verificado y aportado por la parte actora se corrobora que se trata del mismo inmueble pretendido en usucapión.

9. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

La apoderada demandante en sus alegatos indicó que se puedo constatar que el área pretendida es de 11.448 metros cuadrados, que durante el proceso no hubo ninguna clase de oposición y hubo publicidad (valla al lado de la carretera). se puedo corroborar, la posesión ha sido publica y pacifica desde hace 20 años, que se cumplieron con los requisitos exigidos por la ley, razón por la cual solicitar la prosperidad de las pretensiones, solicita abrir nuevo folio de matrícula inmobiliaria que se denominara San Carlos y que se orden a IGAC que se abra nueva cedula catastral.

El curador ad litem: En sus alegatos hace un resumen del proceso y define la prescripción adquisitiva. Menciona que ha habido una sana posesión, que ha sido publica, sin violencia, que los testigos reconocen a la demandante como propietaria y en general que se reunieron los presupuestos de este tipo de procesos, por lo cual solicita se accedan a las pretensiones

10. LA 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 menciono la Agencia Nacional de Tierras.

De tal manera que se encontraría acreditada la posesión en cabeza de la demandante, por término superior veinte (20) 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 **LUZ HERMINDA PEÑA RÍTIVA** identificada con la C.C. No. 23.875.294 de Pauna adquirió por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, la titularidad real de una parte del predio de mayor extensión denominado “Las Bóvedas”, ubicado en la vereda Ibama del municipio de Pauna (Boy.), el cual se llamará “SAN CARLOS” con folio de matrícula inmobiliaria No.

072-41792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá y cédula catastral No. 15531000000010046000. cuya parte tiene un área aproximada de **ONCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (11.448 M2)** de acuerdo a levantamiento topográfico y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales y actualizados: Linderos del predio "SAN CARLOS" a usucapir: "*NORTE: Del punto B al punto A colinda con LILIA PEÑA, en una extensión de 240 metros aproximadamente; del punto A al punto I carretera al medio VÍA NACIONAL PAUNA – PUERTO BOYACÁ, en una extensión de 26 metros aproximadamente; del punto I al punto H colinda con LILIA PEÑA, en una extensión de 96 metros aproximadamente. ORIENTE: Del punto H al punto G linda con VÍA NACIONAL PAUNA – PUERTO BOYACÁ, en una extensión de 17 metros aproximadamente. SUR: Del punto D al punto E colinda con predios del Señor PABLO PEÑA, en una extensión de 262 metros aproximadamente; del punto E al punto F carretera al medio VÍA NACIONAL PAUNA – PUERTO BOYACÁ, en una extensión de 20 metros aproximadamente; del punto F al G colinda con PABLO PEÑA, en una extensión de 99 metros aproximadamente. OCCIDENTE: Del punto B al punto C colinda con predios de la Señora BÁRBARA URREGO, en una extensión de 15 metros aproximadamente y del punto C al punto D colinda con el mismo predio, en una extensión de 25 metros aproximadamente.*"

Que el anterior lote hace parte del inmueble rural de mayor extensión denominado "Las Bóvedas", ubicado en la vereda Ibama del municipio de Pauna (Boy.), con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-41792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá y cédula catastral No. 15531000000010046000, cuenta una extensión de **MIL SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (80.071 M2), teniendo en cuenta el área que fue restada de CINCO MIL NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (5.093 M2) en el proceso verbal sumario de pertenencia 15-531-40-89-001-2020-00063.** y cuyos linderos generales son: *Por el SUR linda en 112 metros aproximadamente con el código de predio No -0136 y en 280 metros aproximadamente con el código predio -0137. Por el ORIENTE linda en 62 metros aproximadamente con el código de predio -0052, en 50 metros aproximadamente con el código de predio -0111, en 48 metros aproximadamente con el código de predio -0110 y en 47 metros aproximadamente con el código de predio - 0109. Por el NORTE linda en 97 metros aproximadamente con el código de predio -0050 y en 487 metros aproximadamente con el código de predio-0049. Por el OCCIDENTE linda en 72 metros aproximadamente con el código de predio -0124 y en 72 metros aproximadamente con el código predio -0119* (Linderos tomados del dictamen pericial elaborado por el PERITO DE LA PARTE DEMANDANTE **JULIO CESAR PÉREZ PINILLA**).

El predio de mayor extensión tiene un área total de **MIL SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (80.071 M2).,** el área del predio a usucapir es de **ONCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (11.448 M2)** Quedando un área restante de **SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (68.623 M2).**

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 072-41792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá.

TERCERO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el predio que se denominará "SAN CARLOS", predio rural, el cual se encuentra alinderado de la siguiente manera: *"NORTE: Del punto B al punto A colinda con LILIA PEÑA, en una extensión de 240 metros aproximadamente; del punto A al punto I carretera al medio VÍA NACIONAL PAUNA – PUERTO BOYACÁ, en una extensión de 26 metros aproximadamente; del punto I al punto H colinda con LILIA PEÑA, en una extensión de 96 metros aproximadamente. ORIENTE: Del punto H al punto G linda con VÍA NACIONAL PAUNA – PUERTO BOYACÁ, en una extensión de 17 metros aproximadamente. SUR: Del punto D al punto E colinda con predios del Señor PABLO PEÑA, en una extensión de 262 metros aproximadamente; del punto E al punto F carretera al medio VÍA NACIONAL PAUNA – PUERTO BOYACÁ, en una extensión de 20 metros aproximadamente; del punto F al G colinda con PABLO PEÑA, en una extensión de 99 metros aproximadamente. OCCIDENTE: Del punto B al punto C colinda con predios de la Señora BÁRBARA URREGO, en una extensión de 15 metros aproximadamente y del punto C al punto D colinda con el mismo predio, en una extensión de 25 metros aproximadamente."*. Y cuenta con un área de **ONCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (11.448 M2)** Al presente se incorporará el Plano levantado por el perito e incorporado al proceso por la parte demandante.

CUARTO: **ORDENAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC la apertura de una nueva Cedula Catastral del predio que se denominará "SAN CARLOS", predio rural, el cual se encuentra alinderado de la siguiente manera: *"NORTE: Del punto B al punto A colinda con LILIA PEÑA, en una extensión de 240 metros aproximadamente; del punto A al punto I carretera al medio VÍA NACIONAL PAUNA – PUERTO BOYACÁ, en una extensión de 26 metros aproximadamente; del punto I al punto H colinda con LILIA PEÑA, en una extensión de 96 metros aproximadamente. ORIENTE: Del punto H al punto G linda con VÍA NACIONAL PAUNA – PUERTO BOYACÁ, en una extensión de 17 metros aproximadamente. SUR: Del punto D al punto E colinda con predios del Señor PABLO PEÑA, en una extensión de 262 metros aproximadamente; del punto E al punto F carretera al medio VÍA NACIONAL PAUNA – PUERTO BOYACÁ, en una extensión de 20 metros aproximadamente; del punto F al G colinda con PABLO PEÑA, en una extensión de 99 metros aproximadamente. OCCIDENTE: Del punto B al punto C colinda con predios de la Señora BÁRBARA URREGO, en una extensión de 15 metros aproximadamente y del punto C al punto D colinda con el mismo predio, en una extensión de*

25 metros aproximadamente.". Y cuenta con un área de **ONCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (11.448 M2)** Al presente se incorporará el Plano levantado por el perito e incorporado al proceso por la parte demandante.

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 ejecutoria y copia del plano que hace parte de la presente sentencia se expedirán las copias auténticas del acta de esta sentencia.

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

La presente sentencia se notifica en estrados y contra ella proceden recursos los recursos de ley.

No se presentaron recursos por ninguna de las partes intervinientes.

CAROLL ANITH OSORIO BARAJAS

JUEZ