



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.

NUMERO: 50450-40-89-001-2018-00026-00

DEMANDANTE. JOSE PASTOR RAMIREZ MENDOZA

DEMANDADO: GERARDINO VERGARA MOYA.

RAMA DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL PUERTO CONCORDIA-META

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL, Puerto, Concordia Meta, Mayo (04) de dos mil veintidós (2022).

ASUNTO: Se entra a fallar de fondo el proceso verbal de declaración de pertenencia adelantado por el señor **JOSE PASTOR RAMIREZ MENDOZA** contra **GERARDINO VERGARA MOYA**.

ANTECEDENTES: el Demandante a través de su apoderada que le ha conferido poder para que solicite en su nombre declaración judicial de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el predio rural denominado los alcaravanes, ubicado en la vereda chaparrito jurisdicción del Municipio de Puerto Concordia, Meta, y el cual presenta un área de 20 hectáreas más 0.562 m² y está comprendido dentro de los siguientes linderos **POR EL NOROCCIDENTE:** Del punto 52 al punto 234 en 248,28 metros, colinda con el predio el PIÑAL. **POR EL ORIENTE:** del punto 234 al punto 167 en 427,78 metros, colinda con el predio el DIMANTE. Del punto 166 al punto 164 en 278,49 metros, colinda con el predio NUEVO TOLIMA. Del punto 164 al punto 131 en 161,66 metros, colinda con el predio el RECUERDO. **POR EL SUR:** Del punto 167 al punto 52 en 150,30 metros, colinda con el predio LOS ALCARAVANES (La panfilera), y encierra.

La finca los alcaravanes se desprende de un predio de mayor extensión denominado los **URAPALES**, comprendido por los siguientes linderos **POR EL NORTE:** del punto 211 al punto 202 en 3855, 58 metros, colinda con el predio ANGUSTURAS UNO 50-450-00-01-0003-0054-000 **POR EL ORIENTE:** del punto 202 al 196 en 857, 60 metros, colinda el predio 50-450-00-01-0003-0022-000 caño guarupayas al medio, del punto 196 al punto 40 en 627,33 metros, colinda con el predio 50-450-00-01-0003-0021-000 caño Guarupayas al medio, **POR EL SUR** del punto 40 al punto 55 en 3967, 16 metros, colinda con el predio LA PANFILERA 50-450-00-01-0003-0051-000 **POR EL OCCIDENTE:** del punto 55 al punto 211 en 573, 89 metros, colinda con el predio 50-450-00-01-0003-0027-000 caño hondo al medio y encierra.



Cuyo propietario inscrito en el folio es el señor **GERARDINO VERGARA MOYA**, y que además se identifica con la matrícula inmobiliaria No 236-41547 y código catastral 50450000100030055000, de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Martín, Meta.

HECHOS

El inmueble en cuestión ha venido siendo poseído por el demandante de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por más de 14 años, por compra hecha al señor **ORLANDO ESTRADA GRANADOS**, identificado con la cedula de ciudadanía No 7.362.032, en el año 2002, como consta en el documento privado que se aporta.

Los actos de señor y dueño que han venido realizando corresponde al mantenimiento y cuidado del predio con la instalación de cerca, explotación del mismo a través de la siembra de diferentes cultivos para el consumo, limón aguacate, mangos, borojo, plátano, en la finca se encuentra una vivienda de madera antigua en la cual reside el demandante, así mismo se ha encargado del cuidado de semovientes propios y arrendamiento de pastos entre otros más, de otra parte ha sido el encargado de pagar diferente impuesto predial unificado.

Con fundamento en los anteriores hechos pretende que se declare que pertenece al dominio pleno y absoluto a la demandante **JOSE PASTOR RAMIREZ MENDOZA**, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el predio rural, finca los ALCARAVANES y que además se identifica con la matrícula inmobiliaria No 236-41547, de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Martín, Meta.

TRAMITE

El despacho mediante auto del 5 de julio del 2018 admitió la demanda, se realizaron los correspondientes edictos emplazatorios a **GERARDINO VERGARA MOYA y PERSONAS INDETERMINADAS**, y dando cumplimiento al art 375 # 6 inciso 2 se informó a las entidades correspondientes de la existencia del proceso, se dio cumplimiento al art 375 del C.G.P # 7, ordenando a la parte demandante instalar valla en predio objeto del proceso.

Mediante memorial del 4 de abril del 2019, la apoderado del demandante, solicito, en vista de que se practicó el emplazamiento conforme en lo que ordena el art 375 del C.G.P, designación de curador ad-litem al demandado señor **GERARDINO VERGARA MOYA y PERSONAS INDETERMINADAS**.



Mediante auto del 30 de abril de 2019, previo a tomar la decisión impetrada por la apoderada de la parte demandante, el despacho solicito aclaración a la oficina de instrumentos públicos de san Martín, Meta sobre la incongruencia de la anotación No 4 del certificado de tradición y libertad especial, y el certificado de libertad y tradición simple.

Frente a la anotación No 4, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No 236-41547, con código 0927, especificación, "**PREDIO DECLARADO EN ABANDONADO POR POSEEDOR – OCUPANTE O TENEDOR**", tal especificación hace referencia al registro en el cual el INCODER, ingresa los predios abandonados por la violencia asignándole a cada predio un número de consecutivo.

Con la declaratoria de abandono que hace el ciudadano y el ingreso en el RUPTA, surge para el registrador la obligación de evitar que ese predio se transfiera contra la voluntad del propietario.

"Por lo tanto, una medida de protección inscrita sobre un predio cuyo propietario es uno y quien declara el abandono es otro, quien no tiene no ha tenido relación traditicia alguna en el folio de matrícula inmobiliaria; se realiza dicha inscripción como 0927, aclarando que es meramente publicitaria y no limita ni saca del bien del comercio, es decir, que tiene los alcances de una inscripción de demanda."

Seguidamente de la aclaración por parte de la superintendencia de notariado y registro, mediante auto del 19 de junio del 2019, agotado los trámites de notificaciones a la parte demandante y personas indeterminadas, en los clasificados de CARACOL RADIO GUAVIARE 102.3 FM, de fecha 10 de abril del 2018, obra los folios 55 y 56, igualmente se dio cumplimiento a la publicación de registro nacional de personas emplazadas como lo dispuso el C.S. de la judicatura obrante al folio 58 y 59.

Agotado el término legal, no compareció ninguna persona indeterminada ni el demandado al despacho para efectos de recibir notificación personal del auto del 5 de julio del 2018, por lo cual el despacho mediante auto del 19 de junio del 2019, designa como curador adlitem del demandado a la Dr. **ROSALBA D' ALEMAN TOBON**, identificada con cedula de ciudadanía No 37.230.561 y T.P 30931 del C.S de la judicatura y como curador adlitem de indeterminados al Dr. **IVAN RICAUTE HERNANDEZ RIVERA**, identificado con cedula de ciudadanía No 97.613.771, con T.P No 191804 del C.S de la judicatura, a quienes se notificaron en debida forma.

Mediante memorial del 29 de julio del 2020, la apoderada del demandante solicito que en vista de que los curadores (Dr., **IVAN RICAUTE HERNANDEZ RIVERA**, y la Dr. **ROSALBA D' ALLEMAN**



TOBON, no acudieron al llamado de este despacho, se solicita de manera respetuosa a este juzgado se considere la posibilidad de nombrar a otros profesionales en derecho para que asuman este cargo conforme lo enunciado en el art 48 numeral 7 del C.G.P.

Por lo cual mediante auto del 18 de agosto del dos mil veinte (2020), el despacho acepto la solicitud de la apoderada del extremo activo procesal.

Y en consecuencia se modificó el auto de fecha del 19 de junio del 2019, por lo cual se designaron los siguientes curadores adlitem Dr. **VICTOR ANDRES SABOGAL CHINGATE**, identificado con cedula de ciudadanía No 1.121.928.572 y T.P No 330.080 del C.S.J, del demandado (GERARDINO VERGARA MOYA) y a la Dr. **EINY VIVIANA GONZALEZ CANO**, identificada con cedula No 1.121.863.629 de Villavicencio y T.P 310.610 del C.S.J, de las personas indeterminadas, a las cuales se notificó en debida forma, quienes aceptaron la asignación de curadores y se posesionaron en debida forma.

El día 22 de septiembre del 2020, la curadora adlitem de indeterminados Dr. **EINY VIVIANA GONZALEZ CANO**, identificada con cedula No 1.121.863.629 de Villavicencio y T.P 310.610 del C.S.J, contesto la demanda y dentro de la misma no propuso excepciones.

El día 16 de octubre del 2020, el curador adlitem del demandado Dr. **VICTOR ANDRES SABOGAL CHINGATE**, identificado con cedula de ciudadanía No 1.121.928.572 y T.P No 330.080 del C.S.J, contesto la demanda, quien no propuso excepciones.

Mediante auto del 15 de diciembre del 2020, se señaló fecha para el día jueves (28) de enero del 2021, para llevar acabo diligencia de inspección judicial al predio finca los alcaravanes, ubicado en la vereda chaparrito del Municipio de Puerto Concordia, Meta.

Mediante auto del 20 de enero del 2021, se suspende la diligencia de inspección judicial toda vez que mediante **acuerdo CSJMEA21-8 del 14 de enero del 2021, se suspenden las diligencias por fuera de los despachos judiciales y de remates, hasta tanto se levante la alerta roja declarada por el gobierno o el consejo superior de la judicatura.**

Mediante oficio dirigido al consejo superior de la judicatura del 25 de mayo del 2021, se solicitó autorización para realizar las inspecciones judiciales, toda vez que se necesitan evacuar para seguir con el trámite de proceso mediante oficio No CSJMEO21-521, del 28 de mayo del 2021., el C.S.J, se nos comunica que queda a discreción tomar la decisión a realizar las diligencias por fuera del despacho, con las medidas de bioseguridad.



Por consiguiente mediante auto del 24 de agosto del 2021, se señaló fecha para llevar acabo audiencia inicial del art 372 del C.G.P y diligencia de inspección judicial, para el día 23 de septiembre del 2021.

La cual se practicó la misma, se decretaron las pruebas, se llevó acabo la inspección judicial al inmueble materia de la Litis y allegado al dictamen pericial, se corrió el respectivo traslado.

Dentro del Dictamen pericial aportado por el Ing. **LUIS FERNANDO TOBIAN**, se encuentran las siguientes conclusiones.

- Teniendo en cuenta la visita efectuada al predio y al recorrido hecho por sus linderos se tiene los siguientes resultados: los puntos levantadas con GPS, coinciden con las coordenadas con los levantados por el topógrafo Miguel Ángel Sepúlveda, con fecha 7 de diciembre del 2016.
- El predio cuenta con 10 ha, en áreas de pastoreo con pastos naturales y mejorados y 6,46 ha, en bosque de protección y conservación.
- El predio cuenta con cultivo de piña con un área de 3 ha, tiene otros cultivos en menor cantidad como árboles frutales y cultivos de pan coger como plátano y yuca, también cuenta con árboles de sombrío con el Acacio manglio con una edad de 17 años.
- Cuenta con una vivienda en madera con una edad aproximada de 20 años y un área de 100 M2 y un área de cocina con una edad de 3 años y un área de 25 m2.
- Se pudo observar que el área del predio, con relación a las medidas indicadas en los planos topográficos es correcta o sea 20 ha + 0562 M2.
- El área del predio está encerrada por el costado oriental sobre la vía que de casa verde conduce a pueblo seco del punto 234 al 167, y por el costado norte de los puntos 234 a 235, con cercas en madera aserrada, 4 cuerdas de alambre de púa en longitud de 472 mts. En los linderos norte, occidente y sur, no tienen cercas.

INTERROGATORIO DE PARTE al señor JOSE PASTOR RAMIREZ MENDOZA: *indique al despacho de qué manera ingresa al predio objeto a usucapir, aproximadamente 21 años vivo con mi familias compuesta por 5 hijos y mi pareja, compre el predio al señor **ORLANDO ESTRADA**, por un valor de 5.500.000, podría indicar como encontró el predio, solo sabana y una hectárea de yuca plátano y caya, cundo entra usted a la finca que empezó a sembrar, árboles de frutas aguacate, Acacios y palma, al ingreso del predio esos árboles de Acacio estaban plantados, no yo los sembré más o menos hace 17 años, la vivienda antigua ya estaba ahora la tengo para guardar la herramienta, cual es la extensión de la finca, son de 59 hectáreas, pero en la demanda dice 20 + 562 m2 podría aclararnos eso, y no toda la extensión que indico, porque las 20 + 262 hace*



parte a la finca de los urupales, hasta la fecha alguien ha reclamado la finca, no señor, usted sabe si la vereda chaparrito cuenta con escuela, Si señor mi nietos se han educado ahí, hace cuanto fue fundada la escuela, hace más de 30 años, hace parte de la junta de acción comunal, sí señor, el predio los alcaravanes cuenta con algún servicio público, si la luz eléctrica, hace cuanto, 3 años, las gestiones comunales para que se prestara el servicio cuanto duro, muchísimo tiempo, usted paga impuesto predial, no señor, que tipo de actividad realiza, arreglar cercas, y cultivar.

*Revisado el contrato de compraventa usted le compra al señor Orlando Estrada Granados, si, en el año 2002, anterior al contrato usted ya se encontraba en el predio, si señor ya poseíamos el bien 1 año antes de realizar el contrato, dice en el contrato que la finca data de 100 hectáreas todavía es el total, no señor yo vendí un pedazo a la señora **ESPERANZA COMBITA**, en el momento que usted adquiere la posesión ya tenía mejores el predio, no señor solamente había sabanas, todos los pastos mejoras los he hecho yo, cuanto es el área total de la finca es 59 hectáreas , pero a usucapir son 20 hectáreas con 562 m2, podría decirnos las otras 39 hectáreas de que predio hace parte, del predio la panfilera, conoce usted al señor GERRARDINO VERGARA, no señor.*

Seguidamente, se citó a audiencia de instrucción y juzgamiento para el día 21 de abril del 2022, llevada adelante la misma, previa inspección judicial al inmueble materia de Litis y allegado el dictamen pericial, encontrándose las diligencias en el despacho, se entra a decidir lo pertinente.

CONSIDERACIONES:

Los presupuestos procesales se encuentran cumplidos a cabalidad, sin que merezcan reparo alguno, toda vez que la demanda es apta formalmente, los intervinientes ostentan capacidad procesal para ser parte, el Juzgado es competente para conocer y decidir el asunto, situación que ante el alejado vicio que pueda invalidar la actuación, se impone una decisión de fondo.

Así las cosas, ante los rigormos previstos en el artículo 167 del C. G.P del Proceso, al unísono del artículo 1757 del Código Civil, la H. Corte Constitucional ha sostenido que "luego de una prologada evolución, las reglas de la carga de la prueba en materia civil han decantado hasta el punto que es posible resumir su doctrina en tres principios jurídicos fundamentales: **al demandante le corresponde probar los hechos en que funda su acción; al demandado cuando excepciona, funge de actor y debe probar los hechos en que funda su defensa, y; el demandado debe ser absuelto de los cargos si el**



demandante no logra probar los hechos fundamento de su acción.

Las reglas generales de la carga de la prueba admiten excepciones si se trata de hechos indefinidos o si el hecho objeto de prueba está respaldado por presunciones legales o de derecho". El artículo 762 del C.C., nos enseña: "La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo". **El artículo 2512 del Código Civil enseña que la prescripción es 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, exteriorizando así dos especies de prescripción: adquisitiva y extintiva. La primera tiene su campo reservado para la adquisición de derechos reales y también se le conoce con el nombre de usucapión; y la segunda, tiene lugar en la extinción de las obligaciones y acciones en general, y por algunos recibe la denominación de liberatoria.**

Además, el Código Civil Colombiano, en su articulado refiere sobre el tema de la prescripción lo siguiente: "Artículo 2518.

PRESCRIPCION ADQUISITIVA. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

Artículo 2527. **CLASES DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA.** La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.

Artículo 2532. **TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA.** Modificado por el art. 6, Ley 791 de 2002. El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530".

Ahora, para el buen suceso de la pretensión de prescripción adquisitiva, la parte demandante debe comprobar satisfactoriamente los requisitos estructurales de ese modo de adquisición de las cosas ajenas.

La doctrina, con fundamento en la ley, viene sosteniendo que son elementos axiológicos de la usucapión, los siguientes: **Posesión**



material en el prescribiente; Que la posesión material cubra el lapso establecido por la ley; y/o Que se trate de un bien susceptible de adquirirse por prescripción; y, Que la posesión se haya ejercitado en forma ininterrumpida (arts. 2518, 2519, 2521, 2528, 2529, 2532 del Código Civil; ley 50 de 1936).

La misma Corte ha sostenido respecto del primer presupuesto, que la posesión en el prescribiente ha de ser de linaje material, esto es, debe exteriorizarse mediante la ejecución de actos positivos de aquellos a los que solo da derecho el dominio, como las plantaciones o sementeras, los cerramientos, la construcción de edificios, etc., porque, como lo tiene dicho la Corte, a partir de la sentencia del 27 de Abril de 1965, la llamada posesión inscrita no existe en la legislación colombiana, por no tener la inscripción de los títulos un auténtico contenido y alcance posesorio; además, porque ya de manera expresa se exige, como presupuesto en el prescribiente, la demostración de su posesión material.

Y se insiste que la posesión debe ser: **a) Pública, no clandestina. b) Tranquila, pacífica, no violenta. c) Continua, no discontinua y d) Inequívoca, no ambigua.**

Pero también, el art 375 del ordenamiento procesal ordena aportar un certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, para que la demanda sea dirigida contra ellos.

En presencia de este preámbulo conceptual, fundamental en el entender del juzgado, porque es a partir del mismo en que el fallador deberá resolver la causa sometida a su juicio, ha de ocuparse seguidamente del estudio jurídico probatorio, no solo de los elementos estructurales de la acción de pertenencia, sino igual, en la consideración fáctica probada.

En el expediente obra la prueba que reclama la anterior disposición con la cual se demuestra sin duda alguna que figura como titular del dominio del predio es el demandado señor **GERARDINO VERGARA MOYA**, así como a las personas indeterminadas, quien una vez emplazados se integró el contradictorio y de esta manera la relación jurídico-procesal que el legislador exige.

Obra dentro del expediente el dictamen pericial rendido por el señor Ing. **LUIS FERNANDO TOBIAN SARMIENTO**, quien da cuenta y ratifica lo señalado en la inspección judicial practicada al inmueble, el que fue allegado al plenario, permaneció a disposición de las partes, razón por la cual ha sobrepasado el término indicado en el art. 231 del C.G.P., desde su presentación hasta el día de la audiencia, sin que hubiese efectuado reproche alguno al mismo.



En el mismo se detalla que la dirección actual del inmueble **PREDIO RURAL LLAMADO LOS ALCARAVANES, VEREDA CHAPARRITO, MUNICIPIO DE PUERTO CONCORDIA, META**, dicho dictamen es detallado, serio, da cuenta de la percepción en campo del bien por parte de la auxiliar de la justicia, consistente y claro.

el predio rural denominado los alcaravanes, ubicado en la vereda chaparrito jurisdicción del Municipio de Puerto Concordia, Meta, y el cual presenta un área de 20 hectáreas más 0.562 m² y está comprendido dentro de los siguientes linderos **POR EL NOROCCIDENTE:** Del punto 52 al punto 234 en 248,28 metros, colinda con el predio el PIÑAL. **POR EL ORIENTE:** del punto 234 al punto 167 en 427,78 metros, colinda con el predio el DIMANTE. Del punto 166 al punto 164 en 278,49 metros, colinda con el predio NUEVO TOLIMA. Del punto 164 al punto 131 en 161,66 metros, colinda con el predio el RECUERDO. **POR EL SUR:** Del punto 167 al punto 52 en 150,30 metros, colinda con el predio LOS ALCARAVANES (La panfilera), y encierra.

La finca los alcaravanes se desprende de un predio de mayor extensión denominado los **URAPALES**, comprendido por los siguientes linderos **POR EL NORTE:** del punto 211 al punto 202 en 3.855,58 mt, colinda con el predio ANGOSTURAS UNO 50-450-00-01-0003-0054-000, **POR EL ORIENTE:** del punto 202 al punto 196 en 857,60 mt, colinda con el predio 50-450-00-01-0003-0022-000 CAÑO GUARUPAYAS AL MEDIO. Del punto 196 al punto 40 en 627,33 mt, colinda con el predio 50-450-00-01-0003-0022-000 CAÑO GUARUPAYAS AL MEDIO. **POR EL SUR:** del 1.40 al punto 55 en 3.967,16 mt, colinda con el predio LA PANFILERA 50-450-00-01-0003-051-000. **POR EL OCCIDENTE:** del punto 55 al punto 211 en 573,89 mt, colinda con el predio 50-450-00-01-0003-0027-000 CAÑO HONDO AL MEDIO Y ENCIERRA. Cuyo propietario inscrito en el folio es el señor **GERARDINO VERGARA MOYA**, y que además se identifica con la matrícula inmobiliaria No 2316-41547, de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Martín, Meta.

En el interrogatorio de parte absuelto por el actor, señor **JOSE PASTOR RAMIREZ MENDOZA**; quien dice que tiene una posesión de más de 20 años en el predio, que compro el predio al señor **ORLANDO ESTRADA**, mediante contrato de compraventa en el año 2002, por un valor de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$5.500.000) pesos, dice el demandante que cuando el ingreso al predio había sabana, unas matas de yuca y plátano, cuando tomo posesión inició arborizar, realice siembre de palma, matas de mandarino, aguacate y palos Acacio, la casa tiene servicio público de luz hace más de 3 años, cuando con la comunidad solicitamos el servicios a la alcaldía.



Se le pregunta al señor si conoce al señor **GERARDINO VERGARA MOYA**, dice que ha escuchado su nombre pero que no lo conoce personalmente.

En audiencia de instrucción y juzgamiento del art 373 del C.G.P, se le tomo el interrogatorio de parte al **Ing. LUIS FERNANDO TOBIAN SARMIENTO**, y a los testigos.

INTERROGATORIO DE PARTE, PERITO Ing. LUIS FERNANDO TOBIAN SARMIENTO, identificado con cedula de ciudadanía No 19.287.793.

PREGUNTA: Que encontró como actos de señor y dueño por parte del señor PASTOR RAMIREZ, **RTA:** dentro del predio los alcaravanes, se encontró, dos viviendas, zona de concina, áreas cubiertas con teja de zinc, un cultivo de piña, y en el acceso de la finca árboles de Acacio manglio, el predio se encuentra con cerca, además se hizo un recorrido total del predio identificando linderos y los mojones para corroborar los puntos los cuales fueron tomados con GPS, y coinciden con los puntos anteriores con los que yo tome en la vista, todo esto se encuentra registrado el informe que presente al despacho.

PREGUNTA: Que distancia hay desde el municipio de puerto concordia, Meta a la vereda y finca del señor PASTOR, **RTA:** 6.8 kilómetros de la carretera a la finca y desde el casco urbano 21 kilómetros, se recorre en la primera distancia en pavimento sobre la vía nacional, y la segunda distancia en vía destapada hasta llegar a la vereda chaparrito, **PREGUNTA:** usted dentro de lo que observo pudo determinar si hay redes eléctricas y más o menos de que época, estado de las viviendas construidas y cultivos de pan coger que edad tienen, **RTA:** en cuanto a la parte eléctrica que pasa por el predio está conectado a la energía, las casas se encuentran relativamente en buen estado, la vivienda principal, está construida en madera, tiene 3 habitaciones y la otra parte es un área de cocina amplia, la construcción puede tener más de 20 años la cocina es más reciente, hay arbole de pan coger, plátano, yuca, cultivo de piña, pastos mejorados y cercas en buen estado.

PREGUNTA: Usted considera que el predio viene siendo explotado en debida forma, **RTA:** sí señor, se viene dando un buen manejo de cultivos, pastos y cercas para el ganado el acceso a la finca es muy bonito con árboles de sombrío, el predio está en plena producción, **PREGUNTA:** usted encuentra algún vestigio si en el predio hubo o hay cultivos ilícitos, **RTA:** no en el momento de la diligencia de inspección ocular no se miraron ni vestigios ni cultivos ilícitos.



PREGUNTA: Los puntos tomados por usted no se confunden con otro lugar cercano o distante con el objeto de inspección, **RTA:** no señor no se confunden ni los puntos ni el área total, **PREGUNTA:** usted utilizo el sistema conversión MAGNA SIRGA PRO 3 BETA, en que consiste, **RTA:** los datos que yo tengo en el GPS que son de grados minutos y segundos, los digito en el sistema y los pasos al sistema de conversión, **PREGUNTA:** con los dos sistemas siempre se llegan a los mismos puntos o hay alguna diferencia o margen de error, **RTA:** no es una tabla de conversión que lo hace exacto, ahora la medida que uno puede tener en terreno puede variar 30 o 20 centímetros, pero en este caso las medidas coinciden con el plano original y la tomadas por mí, en diligencia.

TESTIMONIOS: Con la ratificación de los testimonios de quienes señalaron.

LUZ HERMINDA LOPEZ VALLEJO, identifica con cedula de ciudadanía No 40.034.289: **PREGUNTA:** hace cuanto reside en la vereda chaparrito, **RTA:** desde el año 1996, **PREGUNTA:** conoce al señor **JOSE PASTOR RAMIREZ**, **RTA:** sí señor, **PREGUNTA:** hace cuanto lo conoce, **RTA:** desde el año 2002, **PREGUNTA:** en que trabaja, **RTA:** como docente cuando yo llegue a la escuela a trabajar como docente, yo les ayude a la crear la junta en el año 1996, y ahí fue donde distinguí al señor JOSE PASTOR RAMIREZ, **PREGUNTA:** usted conoce la finca del señor PASTOR RAMIREZ, **RTA:** si señor se denomina finca los alcaravanes, y que cultivan, siempre han cultivado maíz, yuca, plátano, ahora tienen cultivado piña, **PREGUNTA:** usted ha podido visualizar un anuncio que haya en el predio, **RTA:** si señor hace 4 años está un cartel del juzgado, **PREGUNTA:** usted conoció al señor ORLANDO ESTRADA GRANADOS, **RTA:** por el nombre no lo recuerdo, **PREGUNTA:** cuando usted llego en el año 1996, ya estaba en la vereda el señor PASTOR RAMIREZ, **RTA:** no señor, **PREGUNTA:** usted podría indicarnos con que servicio cuenta el inmueble, **RTA:** con energía eléctrica, **PREGUNTA:** como se llama la escuela de la vereda, **RTA:** sede poso azul, **PREGUNTA:** tiene usted conocimiento si alguna persona a parte del señor PASTOR se muestra como dueño del predio, **RTA:** no señor, **PREGUNTA:** usted tiene conocimiento si el señor PASTOR RAMIREZ, ha sido requerido por alguna autoridad judicial por el predio, **RTA:** no señor.

PREGUNTA: Dice usted haber sido docente de la escuela, le dio clases algunos de los hijos o nietos del señor **JOSE PASTOR RAMIREZ**, **RTA:** si, señora a dos un niño especial y a otro niño que inicio y culmino toda la primaria, **PREGUNTA:** tiene conocimiento con quien convive el señor **PASTOR**, **RTA:** si señora con su esposa y el nieto.



PREGUNTA: Dice usted que desde el año 1996 está en la vereda chaparrito desde esa fecha usted fungía como profesora en esa escuela, **RTA:** si, desde abril del año 1996 empecé como docente, **PREGUNTA:** aparte de usted ser docente en la escuela pozo azul, usted ha residido en ese lugar, **RTA:** si, **PREGUNTA:** hasta que fecha, **RTA:** todavía residido, viajo de lunes a viernes a vista hermosa a laborar, **PREGUNTA:** conoce usted al señor GERARDINO VERGARA MOYA, **RTA:** no señor solo lo escuchado hablar de él por los habitantes de la vereda, **PREGUNTA:** ha escuchado si alguna vez ha estado en la región reclamando las tierras, **RTA:** no señor, **PREGUNTA:** reconoce como poseedor al señor PASTOR RAMIREZ, **RTA:** sí señor, **PREGUNTA:** que actividad económica realiza el señor PASTOR RAMIREZ, **RTA:** tiene cultivo de yuca, maíz piña y pastos, **PREGUNTA:** la carretera que comunica de la vía nacional a la vereda chaparrito quien ha contribuido para su realización, **RTA:** la gobernación, alcaldía y la junta de acción comunal.

JOSE EDGAR CONTRERAS, identificado con cedula de ciudadanía No 17.265.280.

PREGUNTA: A qué oficio se dedica usted, **RTA:** soy agricultor en mi finca Buenavista de la vereda chaparrito, **PREGUNTA:** hace cuánto tiempo reside en la vereda chaparrito, **RTA:** desde el año 1996, **PREGUNTA:** conoce usted al señor PASTOR RAMIREZ, **RTA:** si, desde el año 2002, **PREGUNTA:** en donde se ubicó el señor PASTOR RAMIREZ cuando llego a la vereda, **RTA:** en la finca los alcaravanes el la compro, **PREGUNTA:** con quien vive el señor PASTOR RAMIREZ, **RTA:** con su esposa, **PREGUNTA:** que cultivos hay en la finca, **RTA:** maíz, yuca, piña, pasto, **PREGUNTA:** que servicios públicos hay en el predio, la luz más o menos unos 4 años, **PREGUNTA:** quien realizó la gestión, **RTA:** desde la alcaldía, **PREGUNTA:** conoció usted al señor ESTRADO GRANADOS, **RTA:** no señor, **PREGUNTA:** quien era el propietario o poseedor, **RTA:** un señor que le decían pariente, **PREGUNTA:** conoce usted al señor GERARDINO VERGARA MOYA, **RTA:** no señor, **PREGUNTA:** tiene usted conocimientos que si desde la fecha que el señor PASTOR, **RTA:** llego a la finca los alcaravanes hasta la fecha, **PREGUNTA:** ha dejado sola la finca, **RTA:** no señor el siempre ha habitado la casa, **PREGUNTA:** tiene conocimiento que si existe alguna vivienda en el predio, **RTA:** si señor el la construyo cuando llego.

PREGUNTA: Tiene usted conocimiento si el predio los alcaravanes es explotado por el señor JOSE PASTOR, **RTA:** si, con cultivos de piña, café, pastos, **PREGUNTA:** tiene usted conocimiento por cuanto residió el anterior poseedor, **RTA:** más o menos desde el año 1997, **PREGUNTA:** que estudio tiene usted, **RTA:** primero de



primaria, **PREGUNTA:** tiene algún vínculo familiar con el señor JOSE PASTOR, **RTA:** no, solamente vecinos no más, **PREGUNTA:** conoce usted cuantas hectáreas son de propiedad del señor JOSE PASTOR, **RTA:** aproximadamente 58 hectáreas, **PREGUNTA:** puede usted identificar la finca, **RTA:** si, se entra por casa verde más o menos a 15 minutos se llega a la finca la entrada es con árboles de Acacio, tiene una casa construida en madera, **PREGUNTA:** tiene conocimiento si alguna persona particular ha llegado a solicitar la posesión del bien inmueble, **RTA:** no señora, desde cuando existe vía de acceso, desde el año 2012, se empezó arreglar la vía.

PREGUNTA: Desde que año conoce al señor pastor, **RTA:** desde el 2002, **PREGUNTA:** qué relación tiene usted con el señor pastor, **RTA:** somos colindantes y relación de amistad, **PREGUNTA:** tiene conocimiento quien es el señor GERARDINO VERGARA MOYA, **RTA:** no señor no lo conozco, **PREGUNTA:** usted hace parte de la junta de acción comunal de la vereda chaparrito, **RTA:** sí señor, yo estoy inscrito desde el año 2000, **PREGUNTA:** Tiene conocimiento si el señor pastor y su familia están inscrito en la junta de acción comunal, **RTA:** sí señor, **PREGUNTA:** quien hizo la gestión de la luz eléctrica en la vereda, **RTA:** el presidente de la junta con el alcalde del municipio.

HATHER FERNANDO DEVIA ROBAYO, identificado con cedula de ciudadanía No 17.342.101.

Se le pregunta por parte del juez la experiencia del testigo, quien responde que tiene una experiencia de 10 años, egresado de la universidad de los llanos como agrónomo y especialización en topografía, actualización catastral y medición de tierras, con el IGAC.

PREGUNTA: Desde que año tiene estudios en topografía, **RTA:** desde la universidad y trabajando con el Agustín Codazzi desde el año 2010, **PREGUNTA:** indíquenos si usted conoce al señor PASTOR RAMIREZ, **RTA:** si lo conozco, **PREGUNTA:** en qué circunstancias, **RTA:** lo conocí en el año 2016 cuando me contrataron para hacer los levantamientos topográficos y unos estudios topográficos para unos predios en puerto concordia, Meta y conocí a los poseedores de estas tierras, **PREGUNTA:** usted realizo el levantamiento topográfico de la finca del señor PASTOR RAMIREZ, **RTA:** si, junto con otro colega más o menos de 50 predio, **PREGUNTA:** como se denomina el predio, **RTA:** finca los ALCARAVANES, **PREGUNTA:** con qué área cuenta la finca aproximadamente, **RTA:** el área total global del predio es de 59 hectáreas, el predio se encuentra dentro de dos predio de mayor extensión los URAPALES y la panfilera, en este caso tiene 20



hectáreas + 500 metros el predio los alcaravanes dentro del predio los urapales, **PREGUNTA:** que metodología emplearon y que equipos usaron para los levantamientos topográficos, **RTA:** usamos un equipo sumetrico de alta precisión GARMER GX2008, tomamos puntos por todos los linderos, los ríos, sobre los puntos naturales las cerca, ubicamos las casas, para hacer el levantamiento en todas las fincas, **PREGUNTA:** conoce usted en que consiste el sistema conversión MAGNA SIRGA PRO 3 BETA, **RTA:** es el programa que usa el instituto Agustín Codazzi para pasar las coordenadas geográficas a un sistema coordenadas planas para poder hallar las distancias y las áreas, **PREGUNTA:** hay alguna similitud entre este sistema de medición y el que ustedes emplearon, **RTA:** prácticamente son los mismos ellos se basan en estaciones.

PREGUNTA: Usted observo que cultivos hay dentro del predio, **RTA:** en el año 2016 habían pasturas, ganadería, en la diligencia de inspección judicial, habían cultivos de plátano, yuca, maíz, café y piña, **PREGUNTA:** podría existir algún margen de error en los puntos tomados en el levantamiento topográfico, **RTA:** el MARGEN error están dentro de los Limites aceptados por el IGAC dentro de 1% y la suma de todos los puntos da el total de las 2 fincas de mayor extensión.

PREGUNTA: Durante el recorrido pudo apreciar el tiempo de los cultivos, **RTA:** si ya algunos estaban en producción, como el café, plátano, yuca y piña, **PREGUNTA:** indique la extensión del predio los alcaravanes dentro de los predios de mayor extensión, **RTA:** el predio en total 59 hectáreas + 8500 metros es de dentro del predio los urapales 20 hectáreas y + 500 metros y dentro de la finca panfilera 39 hectáreas + 8000 metros, **PREGUNTA:** El predio los alcaravanes se encuentran explotados dentro de las dos fincas de mayor extensión, **RTA:** si, el predio está siendo totalmente explotado, **PREGUNTA:** Al momento de hacer el levantamiento topográfico como se encontraban las vías de acceso a la finca, **RTA:** en el año 2016 no existía carretera la entrada era a pie, caballo o moto, **PREGUNTA:** como es el ingreso del inmueble, por la vía principal de san José del Guaviare a Villavicencio en la entrada de casa verde a unos 15 minutos se llega a la vereda chaparrito y a la finca a mano izquierda, desde la entrada de la finca a la casa unos 200 metros la entrada se encuentra sembrada en Acacio, como un sendero.

PREGUNTA: Cuando usted ingreso al predio, ingreso contratada por la Dr. avilés, **RTA:** no, ella me contacto con el presidente de la junta el señor ALFONSO CARVAJAL, y yo mismo hice el negocio con los poseedores de la finca y cada uno dio su cuota, **PREGUNTA:** cuando usted entro a la zona ya conocía el municipio



la vereda y las fincas, **RTA:** no señor era la primera vez, **PREGUNTA:** cuando usted llegó a casa verede ingreso al lugar de las fincas donde realizo los levantamientos topográficos en que llegó, **RTA:** en un vehículo por que estábamos en verano y se podía transitar por la sabana, **PREGUNTA:** cuanto duro haciendo la topografía del predios al cual lo contrataron, **RTA:** 3 días estuvimos en la vereda realizando los levantamientos topográficos, **PREGUNTA:** esta finca del predio los alcaravanes que tiene una extensión de 59 hectáreas 8500 metros dice usted que está dentro de una finca denominada urapales, la finca los alcaravanes de 20 hectáreas y 500, quedando pendientes 39 hectáreas + 8000 metros, que se encuentran dentro de la finca la panfilera, dentro del plano aportado en la demanda consta un total de 358 hectáreas de la finca la urapales, **RTA:** sí señor, **PREGUNTA:** que margen de error tiene, **RTA:** se tuvo en cuenta el área de adjudicación se tuvo que hacer ajustes para que no exceda el total de las hectáreas.

JORGE ENRIQUE ALGARRA, identificado con cedula de ciudadanía No 474.639.

PREGUNTA: Hace cuanto vive en la inspección de Pororio, **RTA:** hace más o menos 1 año que vendí la finca que tenía en la vereda chaparrito, **PREGUNTA:** desde y hasta cuando residió en la vereda chaparrito, **RTA:** desde el año 2009 hasta el año 2020, **PREGUNTA:** conoce usted al señor PASTOR RAMIREZ, **RTA:** sí, lo conozco desde el año 2009, **PREGUNTA:** cuando usted llega el señor PASTOR ya vivía en chaparrito, **RTA:** sí señor, **PREGUNTA:** en que finca residía el señor pastor, **RTA:** en la finca los alcaravanes, **PREGUNTA:** usted conoce al señor GERARDINO VERGARA MOYA, **RTA:** no señor, **PREGUNTA:** como se llama la escuela de la vereda, **RTA:** escuela pozo azul, **PREGUNTA:** que área tiene la finca los alcaravanes, **RTA:** Aproximadamente 66 hectáreas, **PREGUNTA:** conoce usted que cultivos hay en la finca los alcaravanes, **RTA:** hay yuca, plátano, maíz y piña, **PREGUNTA:** el predio los alcaravanes ha estado en abandono, **RTA:** no señor siempre ha estado habitada por el señor PASTOR RAMIREZ y su familia, **PREGUNTA:** reconoce a una persona diferente a don pastor como dueño del inmueble, **RTA:** no solamente a él.

PREGUNTA: Conoce usted bajo que circunstancias el señor PASTOR RAMIREZ llegó al predio los alcaravanes, **RTA:** no se el llegó antes que yo entrara a la vereda, **PREGUNTA:** hacia usted parte de la junta de acción comunal de la vereda, **RTA:** si yo fui conciliador, **PREGUNTA:** tiene usted conocimiento si el señor PASTOR hace parte de la junta de acción comunal, **RTA:** el señor pastor no pero su esposa sí es la secretaria de la junta,



PREGUNTA: *que grado de escolaridad tiene, RTA:* primero de primaria, **PREGUNTA:** *tiene usted algún vínculo familiar con el señor PASTOR RAMIREZ o su esposa, RTA:* No ninguna solo fuimos vecinos y amigos.

PREGUNTA: *La vía de acceso de la vereda chaparrito ha sido transitable desde hace cuánto, RTA:* desde el año 2012 empezaron a mejorar la vía con maquinaria del municipio y ayuda de la comunidad, **PREGUNTA:** *quien ha sido la profesora de la escuela pozo azul, RTA:* la profesora LUZ HERMINDA cuando yo llegue, **PREGUNTA:** *el predio denominado los alcaravanes siempre ha estado cultivado, RTA:* sí, siempre ha estado cultivada y cuando conocí la finca los arboles de acacia estaban pequeños, ahora ya están altos, **PREGUNTA:** *dentro de la finca los alcaravanes hay alguna servidumbre para entrar a otro predio, RTA:* no señor no hay servidumbres.

Entra el despacho a valorar el despacho los testimonios anteriormente expuestos por los testigos.

Tenemos que la profesora **LUZ HERMINDA LOPEZ VALLEJO**, fue docente desde el año 1996, en la escuela Pozo azul de la vereda Chaparrito, quien en el mismo año fue quien les ayudo a crear la junta de acción comunal a los residentes de la vereda, quien dice conocer al señor **JOSE PASTOR RAMIREZ MENDOZA**, y a su familia desde el año 2002, y en su calidad de docente dio clases a sus nietos en la escuela pozo azul de la vereda Chaparrito, quienes realizaron su primaria, y conoce al demandante desde la fecha de llegada a la vereda y a la finca los alcaravanes y quien da constancia y fe del tiempo y de los actos de señor y dueño realizados por el señor **PASTOR RAMIREZ** sobre el predio.

Seguidamente el testimonio del señor **JOSE EDGAR CONTRERAS**, quien con su testimonio se puede probar, que el señor **PASTOR RAMIREZ**, es residente de la vereda chaparrito y quien vive en la finca los alcaravanes, desde el año 2002, y quien conoce de manera cercana al señor **PASTOR RAMIREZ**, se corrobora con este testigo que el señor PASTOR RAMIREZ, es poseedor del bien inmueble desde el año de 2002, y quien ha venido explotando el bien mediante cultivos de piña, yuca, plátano y pastos.

Con el testimonio del señor **HATHER FERNANDO DEVIA ROBAYO**, quien fue la persona quien realizó el estudio y levantamiento topográfico, quien con su profesión y experiencia se comprobó la idoneidad del testigo.

Quien dice conocer al señor **PASTOR RAMIREZ**, desde el año 2016, cuando lo contrato para realizar el levantamiento y estudios topográficos



de la finca los alcaravanes, finca que hace parte de una de mayor extensión finca los **URAPALES**, el cual constata la explotación económica desde el año 2016, cuando entro a realizar el estudio y levantamiento topográfico y la cual se evidencio en la diligencia de inspección judicial, además constata que la finca del predio los alcaravanes que tiene una extensión total de 59 hectáreas + 8.500 metros, está dentro de dos fincas de mayor extensión los urapales y panfilera , dentro de la finca urapales 20 hectáreas +500 metros y la finca panfilera 39 hectáreas +8.000 metros., lo cual se corrobora con los planos allegados en la demanda.

Dentro del testimonio del señor **JORGE ENRIQUE ALGARRA**, quien dice conocer al señor **PASTOR RAMIREZ**, desde al año 2009, cuando el ingreso a la vereda chaparrito, además declara que la finca los alcaravanes ha sido explotada mediante cultivo de pan coger y pastos, y que reconoce al señor PASTOR RAMIREZ como dueño y poseedor de la finca.

Entra el despacho entra a valorar el despacho el interrogatorio de parte por el **Ing. LUIS FERNANDO TOBIAN SARMIENTO**.

Conforme a la inspección judicial, informe pericial y el interrogatorio realizado en audiencia al Ing., LUIS FERNANDO TOBIAN SARMIENTO, se puede constatar que dentro del predio se encuentran dos viviendas, una zona de cocina, las cuales están cubiertas con tejas de zinc, además cuenta con cultivos de piña, yuca, plátano, el acceso a la finca se encuentra bordeado con árboles de acacios, el predio se encuentra totalmente cercado, del interrogatorio se confirma que el predio viene siendo explotado en debida forma con el buen manejo de cultivos, pastos y cercas para ganado y que el predio se encuentra en plena producción.

Entra el despacho a valorar las pruebas documentales que se encuentran dentro del plenario.

- **Copia de la cedula del mandante:** con esta prueba se verifica que la persona quien presenta la demanda es el señor **JOSE PASTOR RAMIREZ MENDOZA**, identificado con cedula de ciudadanía NO 4.296.870 de Zetaquirá, Boyacá.
- **Copia de contrato de compraventa de posesión y mejoras celebrado:** en el cual se puede corroborar que el señor **JOSE PASTOR RAMIREZ MENDOZA** le compro al señor ORLANDO ESTRADA GRANADOS, posesión que tiene y ejerce sobre un lote de terreno de 100 hectáreas aproximadamente y el derecho de dominio sobre las mejoras existentes en el lote ubicado en la vereda



chaparrito del municipio de puerto concordia, meta, el cual es firmado por las partes a los 4 Días del mes de febrero del 2002.

- **Certificado de afiliación expedida por la junta de acción comunal de la vereda chaparrito del municipio de puerto concordia, Meta:** la junta de acción comunal vereda chaparrito con personería jurídica No 06 del 31 de enero del 2000, expide certificado de afiliación con fecha del 15 de diciembre del 2016, donde certifica que el señor **JOSE PASTOR RAMIREZ MENDOZA**, se encuentra afiliado e inscrito en el libro de juntas desde el 1 de febrero del año 2002.
- **Copia del recibo de pago de impuesto predial unificado:** se indica que dentro del recibo del impuesto predial del año 2016 expedido por la alcaldía municipal de Puerto Concordia, Meta, se encuentra como propietario el señor JOSE PASTOR RAMIREZ MEDOZA, de la mejoras del predio los ALCARAVANES.
- **Fotografías que dan fe de la explotación económica y cuidado del predio a usucapir:** con la evidencia fotográfica anexa a la demanda se evidencia que hay una casa construida en madera y tejas de Zinc, arboles fútales, potreros, pastos, café, plátano y maíz.
- **Certificado especial expedido por el señor registrador de la oficina de instrumentos públicos de San Martin, Meta:** en este certificado constan que la persona que figura como derechos reales inscritos sobre el predio los URAPALES con folio de matrícula inmobiliaria No 23641547, es el señor **GERARDINO VERGARA MOYA**, quien adquirió bajo la resolución No 997 de 25 de septiembre del 1196 expedida por el INCORA Villavicencio.
- **Certificado de tradición y libertad No 236-41547, del inmueble los URAPALES, expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de San Martin, Meta del 17 de mayo del 2017:** en donde consta las personas inscritas como titulares de derecho reales principales, en la **anotación No 1** se adquirió el bien por adjudicación de baldíos bajo la resolución No 997 de 25 de septiembre del 1196 expedida por el INCORA Villavicencio, al señor GERARDINO VERGARA MOYA. **Anotación No 2.** El 25 de marzo del 1998, se declaró la prohibición de enajenar sin autorización previa del INCORA, cuando con el acto o contrato se esté fraccionando dicho predio en extensiones inferiores a la unidad agrícola familiar, **Anotación No 4** el 16 de septiembre del 2014, el predio fue declarado en abandono por poseedor ocupante o tenedor señor **HURTADO HERRERA JOSE IGNACIO**.



- **Certificado de avalúo catastral de predio los ALCARAVANES, expedido por autoridad catastral competente:** se evidencia que en la certificación que el señor **JOSE PASTOR RAMIREZ MENDOZA**, se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con el predio finca los alcaravanes vereda chaparrito, en el municipio de puerto concordia, Meta numeral predial 00-01-00-00-0003-0051-5-00-00-0006, con un área construida 45.0 m2 con un avalúo, 1.217.000.
- **Certificado de avalúo catastral del predio de mayor extensión los urapales expedido por autoridad catastral competente.** se evidencia que en la certificación que el señor **VERGARA MOYA GERARDINO**, se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con el predio finca los Urapales vereda chaparrito, en el municipio de puerto concordia, Meta numeral predial 00-01-00-00-0003-0055-0-00-00-0000, con un área de terreno de 358 hectáreas + 8255. M2 con un avalúo, 83.818.000
- **Plano topográfico certificado por la autoridad catastral competente:** la cual contiene la localización de inmueble, su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información, la dirección o el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región, la cual se encuentra firmada por el Topógrafo Miguel Ángel Sepúlveda CC: 4.250.988 M.P # 01-0386 CPNT y I.A Hather Fernando Devia Robayo M.P # 16.028 ministerio de agricultura.

Pues bien, en la diligencia de inspección judicial y con el informe pericial e interrogatorio y testimonios, el despacho pudo comprobar que el demandante señor **JOSE PASTOR RAMIREZ MENDOZA**, es la persona que usa y goza para su beneficio el predio cuyo dominio pretende ganar, porque en él se han efectuado, las mejoras como instalación de cerca, explotación de mismo a través de la siembra de diferentes productos para el consumo como pastos Cultivo de piña, árboles frutales y cultivos de pan coger.

Tenemos entonces que a el señor **JOSE PASTOR RAMIREZ MENDOZA**, se le conoce como dueño del inmueble **LOS ALCARAVANES, VEREDA CHAPARRITO, MUNICIPIO DE PUERTO CONCORDIA, META**, desde el año 2002, quien ha levantado las mejoras existentes en el inmueble alinderado e identificado en la inspección judicial, quien ha sembrado pastos, cultivo de piña y cultivo de pan coger, destacando que ninguna persona le ha reclamado mejor



derecho, o le haya obstaculizado o impedido las mejoras, usa y goza el inmueble para su beneficio, circunstancia que nos permiten deducir que esa posesión material que reflejan los actos dispositivos adelantados por el señor **JOSE PASTOR RAMIREZ MENDOZA**, ciertamente es pública, pacífica y continua, sin que le hubiese hecho algún reproche, circunstancias indicadoras que a al demandante se le conoce y respeta como señor y dueño.

Pero junto a esa condición, es importante destacar que la posesión que inició en el inmueble al señor **RAMIREZ MENDOZA**, obedeció a un contrato de compraventa lícito adelantado entre él y el señor **ORLANDO ESTRADA GARANADOS**, quien le vendió el derecho de posesión y mejoras sobre el predio el 4 de febrero del 2002.

Los documentos que contienen dichos actos jurídicos, que fueron allegados al expediente desde la génesis del juicio no fueron tachados, discutidos o controvertidos por la parte demandada y curadores adlitem, lo cual se convierte en una de las piezas fundamentales para deducir que el demandante sí tiene a su haber todas las condiciones para ganar el dominio por efectos de la prescripción extintiva de ese inmueble, si se advierte que el ejercicio de ese derecho es superior a los diez (10) años que exige el art. 2532 del C. Civil para hacer próspera la acción de pertenencia por vía extraordinaria adquisitiva.

Ahora bien, frente a las demás pruebas, allegadas como el certificado de afiliación de la junta de acción comunal de la vereda chaparrito del 1 de febrero del 2002, el impuesto predial unificado el municipio de puerto concordia, meta, quien se encuentra a nombre del señor **JOSE PASTOR RAMIREZ MENDOZA**, por lo que sería una de las pruebas que han de tenerse en cuenta para la decisión que aquí se debe tomar, en sentir del despacho, sería otros actos de señor y dueño que realiza el demandante.

Entonces, probado en el proceso que nadie reclama mejor derecho que el Usucapiente sobre el bien objeto de litis, por lo que estima el despacho que es procedente acceder a las pretensiones del demandante.

Así entonces, analizadas, valoradas y sopesadas en conjunto las pruebas documentales allegadas con la demanda, los testimonios, el interrogatorio de parte, las decretadas y practicada y el dictamen pericial lo constatado por el despacho en la inspección judicial, advierte este operador judicial que el demandante ha completado un tiempo suficiente para ganar el dominio del predio pretendido por vía de la prescripción extraordinaria, en cuanto a la posesión que adquirió y detentó por el espacio de tiempo que la ley exige para el éxito de sus pretensiones.

Se debe tener en cuenta además que dentro del proceso no obra prueba alguna que demuestre que el bien que se pretende usucapir se encuentre en zona de alto riesgo, que haga parte de reserva forestal



alguna o sea un bien que pertenezca al estado o sea un bien de uso público.

De otro lado y como no existió oposición alguna a las pretensiones, no se proferirá condena en costas a la parte demandada.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Concordia, (Meta), administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO. Declarar que el señor **JOSE PASTOR RAMIREZ MENDOZA**, ha ganado por efectos de la prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio pleno y absoluto de un predio Rural denominado los ALCARAVANES, con una extensión de 20 hectáreas más 0.562 M2, alindado actualmente, así: **POR EL NOROCCIDENTE:** Del punto 52 al punto 234 en 248,28 metros, colinda con el predio el PIÑAL. **POR EL ORIENTE:** del punto 234 al punto 167 en 427,78 metros, colinda con el predio el DIMANTE. Del punto 166 al punto 164 en 278,49 metros, colinda con el predio NUEVO TOLIMA. Del punto 164 al punto 131 en 161,66 metros, colinda con el predio el RECUERDO. **POR EL SUR:** Del punto 167 al punto 152 en 150,30 metros, colinda con el predio LOS ALCARAVANES (La panfilera), y encierra.

La finca los alcaravanes con una extensión de 20 hectáreas más 0.562 M2, que se desprende de un predio de mayor extensión denominado los **URAPALES**, comprendido por los siguientes linderos **POR EL NORTE:** del punto 211 al punto 202 en 3855, 58 metros, colinda con el predio ANGUSTURAS UNO 50-450-00-01-0003-0054-000 **POR EL ORIENTE:** del punto 202 al 196 en 857, 60 metros, colinda el predio 50-450-00-01-0003-0022-000 caño guarupayas al medio, del punto 196 al punto 40 en 627,33 metros, colinda con el predio 50-450-00-01-0003-0021-000 caño Guarupayas al medio, **POR EL SUR** del punto 40 al punto 55 en 3967, 16 metros, colinda con el predio LA PANFILERA 50-450-00-01-0003-0051-000 **POR EL OCCIDENTE:** del punto 55 al punto 211 en 573, 89 metros, colinda con el predio 50-450-00-01-0003-0027-000 caño hondo al medio y encierra.

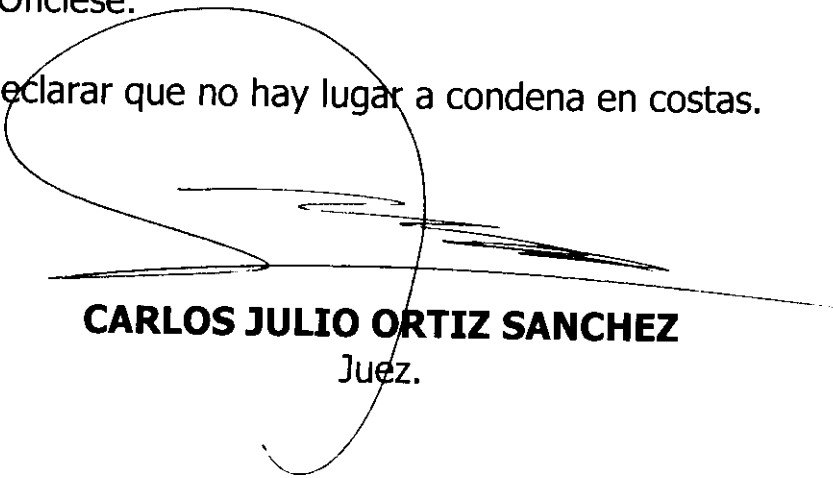
SEGUNDO: Ordenar la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No.236-41547. Envíense copias y el oficio que corresponda a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, Meta.



TERCERO: Ordenar la creación de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el predio Rural denominado los ALCARAVANES a favor del señor **JOSE PASTOR RAMIREZ MENDOZA.**

CUARTO: Cancelar la inscripción de esta demanda en el folio real No. 236-41547. Ofíciase.

QUINTO: Declarar que no hay lugar a condena en costas.



CARLOS JULIO ORTIZ SANCHEZ

Juez.