



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ALBÁN - NARIÑO

Veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACIÓN: 520194089001-2019-00100-00
DEMANDANTE: ÁNGEL DIONICIO SARASTY CABRERA
DEMANDADOS: BLANCA ANGÉLICA SARASTY CABRERA Y OTROS

SENTENCIA:

Cumplida a cabalidad la ritología propia del proceso promovido, de conformidad con lo previsto en el artículo 373-5 del C.G.P., conforme se anunció en audiencia celebrada el 8 de marzo de 2023, procede el Juzgado a dictar sentencia que clausure el litigio, una vez constatado que no se aprecia ninguna irregularidad que vicie de nulidad total o parcial lo actuado, en los siguientes términos:

I. SÍNTESIS DE LA DEMANDA Y SU CONTESTACIÓN:

1. LA DEMANDA:

El señor ÁNGEL DIONICIO SARASTY CABRERA, actuando por conducto de apoderada judicial, formuló demanda ordinaria de pertenencia en contra de los herederos legítimos del señor ANTONIO MARÍA SARASTY SALCEDO, a saber: BLANCA ANGÉLICA SARASTY CABRERA, MARÍA BERNARDA SARASTY CABRERA, MARÍA GORETTY SARASTY CABRERA, MARÍA CARMELINA SARASTY CABRERA, JOSÉ HENRY SARASTY CABRERA y ÉDGAR EDMUNDO SARASTY CABRERA, asimismo, frente a los señores VÍCTOR ALFONSO SARASTY ORTIZ, PEDRO ROLAND SARASTY ORTIZ, JHOANA ELIZABETH SARASTY ORTIZ y CARLOS MAURICIO SARASTY ORTIS, hijos del señor PEDRO ANTONIO SARASTY CABRERA, Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, en orden a que este Juzgado en sentencia de mérito conceda las siguientes,

1.1 PRETENSIONES:

1. Que se declare que el demandante adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el lote de terreno identificado como EL RAYO No. 4, ubicado en la Vereda El Socorro, Corregimiento de El Guarangal, Municipio de Albán-Nariño, con una extensión aproximada de 9.831.98 mts², que hace parte de otro de mayor extensión identificado como LOTE NÚMERO QUINTO, EL RAYO, SECCIÓN GUARANGAL, que integra el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 246-27140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz-Nariño, código predial 00000000001200930000000000, cuyos linderos y demás especificaciones se consignan en la Escritura Pública N° 95 del 30 de julio de 1961 de la Notaría Única de Albán-Nariño.



Refiere que los linderos específicos del inmueble son los siguientes: (i) SUR O PIE, área longitudinal de 119.16 mts, partiendo de un mojón de piedra, sigue hacia la derecha un poco inclinado a encontrar un árbol de fresno, y el camino veredal que de San José conduce a Las Mesas, cruza el camino y continúa hacia la derecha a encontrar un mojón de piedra, sube abriéndose un poco hasta encontrar un bordo donde hay un árbol de Pelotillo, continúa subiendo y abriendo un poco hasta encontrar un hueco con agua, limita con propiedades de DIONICIO SARASTY. ORIENTE: en área longitudinal de 141.27 mts, partiendo del hueco con agua sube por éste hasta encontrar una alcantarilla sobre la carretera que de San José conduce a Las Mesas, limita con propiedades de herederos de ISABEL ALVEAR. NORTE O CABECERA: en área longitudinal de 84.37 mts, partiendo de la alcantarilla gira a la izquierda por la mencionada carretera ahora por cerca de malla hasta encontrar un mojón en cemento, limita carretera al medio con herederos de ANTONIO SARASTY (JOSÉ HENRY SARASTY CABRERA). OCCIDENTE: área longitudinal de 155.95 mts, partiendo del mojón en cemento, desciende por línea imaginaria que divide la casa de habitación del demandante, adentrándose siempre hacia el lado derecho a encontrar un árbol de naranjo, continúa descendiendo por cerco de malla y muro de piedra a encontrar un árbol de aguacate y sigue por muro de piedra hasta encontrar el punto de partida, limita con herederos de JOSEFINA SARASTY en un área longitudinal de 74.61 mts y herederos de ALFONSO SARASTY, en un área longitudinal de 74.61 mts, y termina.

Solicita se proceda a la inscripción de la sentencia estimatoria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz-Nariño, aperturando la correspondiente matrícula inmobiliaria.

2. Que se declare que el demandante adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el lote de terreno identificado como EL RAYO No. 1, ubicado en la Vereda El Socorro, Corregimiento de El Guarangal, Municipio de Albán-Nariño, con una extensión aproximada de 6.456,59 mts², que hace parte de otro de mayor extensión, identificado como LOTE NÚMERO QUINTO, EL RAYO, SECCIÓN GUARANGAL, que integra el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 246-27140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz-Nariño, código predial 00000000001200930000000000, cuyos linderos y demás especificaciones se consignan en la Escritura Pública N° 95 del 30 de julio de 1961 de la Notaría Única de Albán-Nariño.

Señala como linderos específicos del inmueble, los siguientes: SUR O PIE: en un área longitudinal de 75.33 mts, partiendo de un árbol de eucalipto, continúa hacia la derecha, por cerca de alambre hasta llegar al camino veredal que conduce a la Vereda La Primavera, cruza el camino hasta encontrar un arroyo de agua, limita con propiedades de herederos de ANTONIO SARASTY (BLANCA SARASTY). ORIENTE: en un área longitudinal de 82.34 mts, partiendo del arroyo con agua, sube por cerca de alambre a encontrar un árbol de higuera, continúa subiendo hasta encontrar un tronco de mulato y una piedra grande, limita con propiedades de NATIVEL NARVAEZ. NORTE O CABECERA: en un área longitudinal de 105.78 mts, partiendo de la piedra grande, gira a la izquierda por cerca de



alambre hasta encontrar el camino veredal que conduce a la Vereda La Primavera, pasa el camino y continúa por cerca de alambre y mojón en tierra y piedra a encontrar un mojón en tierra y un árbol de arrayan, limita con propiedades de ÁNGEL SARASTY. OCCIDENTE: en un área longitudinal de 63.12 mts, partiendo del árbol de arrayan, desciende por cerca de alambre y cerca natural de árboles a encontrar el árbol de eucalipto punto de partida, limita con propiedades de herederos de JOSEFINA SARASTY y termina.

Solicita se proceda a la inscripción de la sentencia estimatoria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz-Nariño, aperturando la correspondiente matrícula inmobiliaria.

3. De igual forma solicitó que, en caso de presentarse oposición, se condene en costas y agencias en derecho.

1.2. SUPUESTO FÁCTICO:

Para respaldar las pretensiones invocadas en la demanda, expone los hechos relevantes que a continuación se sintetizan, así:

Que el señor ÁNGEL DIONICIO SARASTY CABRERA, celebró con su padre, ANTONIO MARÍA SARASTY SALCEDO, dos contratos de promesa de compraventa respecto a dos lotes de terreno del predio denominado "EL RAYO", así: (i) contrato celebrado el 20 de diciembre de 1983, correspondiente al predio identificado como LOTE No. 4 según plano topográfico aportado con el libelo introductorio; y (ii) contrato celebrado el 23 de marzo de 1992, que corresponde al predio que, de acuerdo al referido plano topográfico, se identifica como LOTE No. 1.

Que los lotes denominados LOTE No. 4 y LOTE No. 1, hacen parte de otro de mayor extensión denominado "EL RAYO", ubicado en la Vereda El Socorro, Corregimiento de El Guarangal, Municipio de Albán, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 246-27140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz, código predial 0000000000120093000000000.

Que sobre el LOTE No. 4, ha ejercido posesión material real, material, pacífica, pública e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, por un tiempo superior a 35 años, actos que han consistido en limpieza del predio, desarraigo de maleza, cultivo de yuca, maíz, frijol y café, construcción de vivienda, contratación de mano de obra para labores agrícolas, construcción y mantenimiento, así como el pago de impuestos, de tal suerte que es conocido como señor y dueño del inmueble.

Que en relación con el LOTE No. 1, también ha ejercido posesión real, material, pacífica, pública e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, por un tiempo superior a 27 años, actos que han consistido, inicialmente a labores de pastoreo, luego siembra de cultivos de pan coger como frijol y maíz, ahora una parte del predio está destinado al cultivo de café y otra como potrero,



asimismo, refiere que ha instalado cerca y alambrado correspondiente, contratando la mano de obra necesaria y realizando el pago de impuestos, por lo que igualmente es reconocido como señor y dueño del predio.

2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

2.1. HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR ANTONIO MARÍA SARASTY SALCEDO.

Los herederos determinados del señor ANTONIO MARÍA SARASTY SALCEDO, no contestaron la demanda dentro de la oportunidad legal.

Conviene aclarar que la señora BLANCA ANGELICA SARASTY CABRERA, allegó un escrito de contestación de la demanda, la cual fue inicialmente inadmitida mediante auto de 12 de febrero de 2021 y posteriormente rechazada, a través de proveído de 25 de marzo del mismo año.

2.3. CURADOR AD LÍTEM.

El señor *Curador Ad-litem* de las personas indeterminadas, incluyendo a los herederos indeterminados del señor ANTONIO MARÍA SARASTY SALCEDO y los herederos indeterminados del señor JOSÉ HENRY SARASTY CABRERA, contestó la demanda sin oposición.

3. TRÁMITE PROCESAL:

La demanda se presentó mediante escrito del 9 de octubre de 2019 y se admitió mediante auto de 17 de octubre del mismo año, ordenándose las respectivas notificaciones y emplazamientos.

Por medio de auto de 12 de febrero de 2021, se dispuso inadmitir la contestación de la demanda presentada por la señora BLANCA ANGÉLICA SARASTY CABRERA; posteriormente, en tanto que no se subsanó, la misma fue rechazada mediante proveído de 25 de marzo de 2021.

Mediante escrito allegado el 26 de mayo de 2022, el señor Curador Ad Litem de los herederos indeterminados y demás personas indeterminadas contestó la demanda y no propuso excepciones.

Por auto de 30 de julio de 2022, se concedió amparo de pobreza a las señoras BLANCA ANGÉLICA SARASTY CABRERA y MARÍA BERNARDA SARASTY CABRERA.

El día 28 de julio de 2022, se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial de que trata el artículo 375 del C.G.P., con intervención de perito; en audiencia celebrada el 25 de agosto de 2023, se designó apoderado a las señoras BLANCA ANGÉLICA SARASTY CABRERA y MARÍA BERNARDA SARASTY



CABRERA, en razón a amparo de pobreza a ellas reconocido; posteriormente, el 2 de febrero de 2023, se realizó audiencia en la que se dio trámite a varias de las actuaciones previstas en los artículos 372-373 del C.G.P., diligencia que fuera suspendida y reprogramada su continuación para el día 8 de marzo de 2023, procediendo a evacuar las etapas que se encontraban pendientes y en la que se anunció que se proferiría sentencia escrita dentro de los 10 días siguientes.

II. CONSIDERACIONES DEL JUZGADO:

2.1. PRESUPUESTOS PROCESALES:

En el *sub-judice* se verifica la estricta concurrencia de los denominados PRESUPUESTOS PROCESALES, pues se encuentran representados en la demanda en forma, cumpliendo con los requisitos para su estructuración y desarrollo normal.

Por demás, el libelo introductorio no presenta defecto alguno que impida el fallo de mérito, siendo cierta la competencia del Juez, la capacidad de las partes tanto para serlo como para obrar, justificando así su derecho de postulación, cumpliendo con los requisitos necesarios para la regular formación del proceso y el perfecto desarrollo de la relación jurídico procesal, circunstancia que permite emitir una decisión de fondo.

2.2. PROBLEMA JURÍDICO:

Conforme se anunció en la etapa de fijación del litigio, corresponde al Juzgado, determinar:

(i) ¿Si es procedente declarar que el demandante ÁNGEL DIONICIO SARASTY CABRERA, ha adquirido por vía de la prescripción extraordinaria de dominio un lote de terreno, identificado como EL RAYO No. 4, ubicado en la Vereda El Socorro, Corregimiento de El Guarangal, Municipio de Albán (N), que hace parte de otro de mayor extensión identificado como LOTE NÚMERO QUINTO, EL RAYO, SECCION GUARANGAL, inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 246-27140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz?

(ii) ¿Si es procedente declarar que el demandante ÁNGEL DIONICIO SARASTY CABRERA, ha adquirido por vía de la prescripción extraordinaria de dominio un lote de terreno, identificado como EL RAYO No. 1, ubicado en la Vereda El Socorro, Corregimiento de El Guarangal, Municipio de Albán (N), que hace parte de otro de mayor extensión identificado como LOTE NÚMERO QUINTO, EL RAYO, SECCION GUARANGAL, inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 246-27140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz?



Para abordar el problema jurídico planteado, se deberá analizar: a) Si los predios cuya declaración de pertenencia se pretende, son susceptibles de ser adquiridos por prescripción y, b) Si el accionante ha demostrado el cumplimiento de los requisitos legales para usucapir los mismos.

Para ello, el Despacho realiza las siguientes consideraciones de orden jurídico:

2.3. DE LA PRESCRIPCIÓN COMO MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO:

Inicialmente se tiene que la acción de pertenencia deriva de la previsión del artículo 2.512 del C. C., el que consagra 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*o dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”*.

Contempla la norma en forma concurrente tanto la prescripción adquisitiva de un derecho como la extintiva de una acción. Significa lo anterior que la institución de la prescripción cumple dos funciones, a saber (i) por ella se adquieren las cosas ajenas por haberlas poseído durante cierto tiempo establecido por la ley para cada caso (prescripción adquisitiva o usucapión) y (ii) por ella se extingue un derecho, tanto por el no ejercicio de este como por el no uso de las acciones legales tendientes a protegerlo (prescripción extintiva).

Cabe anotar que la posesión ejercida sobre el bien, tiene que ser con *ánimo de señor y dueño*, y conforme a lo preceptuado en el artículo 762 del C. C., se requiere en consecuencia, una conducta positiva consistente en realizar actos continuos y materiales propios de quien ostenta el dominio.

Además del elemento material, para que se configure la posesión es necesario la presencia del *elemento volitivo*, es decir el ánimo de hacerse dueño, el mismo que dada su subjetividad no se prueba de manera directa pero si se evidencia en el mundo físico, a través de los diferentes actos realizados por la persona que se dice poseedora y como tal solicita la declaración de pertenencia.

De otra parte, la prescripción con que se adquieren las cosas de conformidad con lo previsto en el artículo 2.527 del C.C. puede ser ordinaria o extraordinaria. Se diferencian ellas por el lapso de tiempo durante el cual se ejerce la posesión sobre el bien y la calidad de esta. Así, de conformidad con la Ley 791 del 2002, para la prescripción ordinaria, tratándose de bienes inmuebles, se requiere de cinco años de posesión regular y de bienes muebles de tres y para la extraordinaria, respecto de bienes inmuebles de diez años de posesión.

De las disposiciones en cita y de las demás normas pertinentes y concordantes y, en particular, de las de la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA adquisitiva de dominio, que es la que en el presente caso se invoca, para que



pueda declararse, se deben cumplir los siguientes requisitos: (i) Que la cosa sobre la cual se ejerce posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción; (ii) Posesión material por el demandante, (iii) Que la posesión se prolongue por el tiempo que exige la ley (10 años) y (iv) Que dicha posesión se haya ejercido en forma pública, pacífica e ininterrumpida.

Como elemento adicional o requisito de forma para la prosperidad de la acción de prescripción adquisitiva se requiere que el bien esté plenamente determinado y que exista identidad entre el que figura en el escrito de demanda, y el que aparece determinado e identificado en el certificado que sobre el mismo se ha expedido, el bien inspeccionado y el poseído.

La acción de prescripción adquisitiva de dominio sea ordinaria o extraordinaria tiene por finalidad, en primer término, consolidar el dominio en forma plena y absoluta a favor de quien solicita la declaración de pertenencia y persigue también sanear el dominio respecto de los vicios que puedan afectarlo.

Si bien el simple hecho de poseer sirve de fundamento para la prescripción extraordinaria, el prescribiente que la alegue debe probar que ha ejecutado actos que claramente exterioricen su señorío. No se exige buena fe en la adquisición de la posesión, tampoco es necesario justo título de adquisición de la propiedad, el poseedor puede partir de una posesión nueva o de hecho. En otros términos, para este tipo de prescripción no se requiere la posesión regular, sino de simple posesión en la que debe prolongarse en el término por un lapso de diez años y ser además pública, pacífica e ininterrumpida.

2.4. CASO CONCRETO:

2.4.1. En relación con el primer requisito, esto es, que los predios cuya declaratoria de pertenencia se pretende, sean susceptibles de adquirirse por prescripción, se tiene que, en el proceso obran como elementos de convicción, entre otros, el certificado especial expedido por el señor Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de La Cruz-Nariño, en relación con el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 246-27140, según el cual se determina *"la EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales a favor del señor SARASTI SALCEDO ANTONIO MARÍA CC 18330833"*.

De igual forma, en concepto rendido por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, mediante comunicación número 20223101012721 de 27 de agosto de 2022, se indicó:

"En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en la anotación 1, se evidencia un acto jurídico de adjudicación liquidación de la comunidad contenido en la Escritura 95 del 1961-07-30 protocolizada en la Notaría Única de Albán, debidamente registrada en fecha 10-11-2016, y



calificada con el código registral 110; lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada.

Así las cosas, toda vez que dicho título se encuentra acorde a una de las reglas de acreditación de propiedad privada del art. 48 de la Ley 160 de 1994, el predio objeto de la solicitud es de naturaleza jurídica privada".

2.4.2. Respecto a la posesión ejercida sobre los lotes de terreno que se pretenden ganar por prescripción extraordinaria de dominio por la parte demandante, obran en el plenario las declaraciones de los testigos ALBERTO ALEJANDRO PALACIOS DELGADO, ÁNGEL CHINDOY, ELBA ROSARIO CÓRDOBA ALVEAR, FRANCO ÑÁÑEZ y JOSÉ PLINIO CHINDOY MUÑOZ. De igual forma, la declaración de los señores BLANCA ANGÉLICA SARASTY CABRERA, MARÍA BERNARDA SARASTY CABRERA, MARÍA GORETTY SARASTY CABRERA, MARÍA CARMELINA SARASTY CABRERA, VÍCTOR ALFONSO SARASTY ORTIZ, PEDRO ROLAND SARASTY ORTIZ, JHOANA ELIZABETH SARASTY ORTIZ y CARLOS MAURICIO SARASTY ORTIZ, en calidad de herederos determinados del señor ANTONIO MARÍA SARASTY CABRERA.

El señor ALBERTO ALEJANDRO PALACIOS DELGADO, manifestó conocer al señor ÁNGEL DIONICIO SARASTY CABRERA, hace aproximadamente 30 años, que laboró en los lotes de terreno a órdenes del demandante, que es este último quien hace uso de los inmuebles, ejerciendo actos de posesión hace más de 30 años tales como la construcción, mejoras, arreglos, pago de obreros. Adicionalmente, indicó que la posesión ejercida por el actor ha sido pacífica y en el sector el demandante es reconocido como el propietario de los lotes de terreno.

Por su parte, el señor ÁNGEL CHINDOY, refirió igualmente que ha trabajado en el lote No. 4 a órdenes del demandante, a quien le ayudó en labores de agricultura y construcción. Indicó que el demandante ha cultivado dicho predio con productos como café, yuca y plátano, así como la construcción de muros. Añadió que quien lo contrató para laborar en el predio fue el señor ÁNGEL DIONICIO SARASTY CABRERA, siendo la persona que realizó el pago por los servicios prestados, asimismo, ratifica que el demandante ha venido ejerciendo posesión en los dos lotes desde hace más de treinta años, de manera pacífica y reconoce al demandante como el propietario de los dos predios.

La señora ELBA ROSARIO CÓRDOBA ALVEAR, indicó conocer al demandante desde hace 35 años aproximadamente, que trabajó a órdenes del demandante en el lote No. 4, siendo él quien se encargaba del pago correspondiente, asimismo, señaló que el demandante ha cultivado los predios y realizó una construcción de una vivienda en el lote No. 4, que la posesión ha sido pacífica y los vecinos del sector reconocen al actor como el propietario de los dos lotes de terreno. Si bien indicó que hace aproximadamente diez años no trabaja en los predios, argumentó que varios familiares, entre ellos sus hijos y cuñado, han ido a laborar en los predios a órdenes del señor ÁNGEL DIONICIO SARASTY CABRERA.



Llama la atención igualmente que en la diligencia realizada el 8 de marzo de 2023, el apoderado de las demandadas, señoras BLANCA ANGÉLICA SARASTY CABRERA y MARÍA BERNARDA SARASTY CABRERA, indicó que sus poderdantes se allanan a las pretensiones, por tanto no se oponen a las mismas, reconociendo los actos de posesión frente a los lotes 1 y 4, aspecto que fue ratificado por las referidas ciudadanas.

De igual forma, la señora MARÍA GORETTY SARASTY CABRERA, refirió que el lote de mayor extensión denominado EL RAYO, le pertenecía a su padre, ANTONIO MARÍA SARASTY SALCEDO. Refirió que sobre el lote No. 1, el señor ÁNGEL DIONICIO SARASTY CABRERA, viene ejerciendo actos de posesión por más de veinticinco años, en virtud de compra efectuada a su progenitor, actos que han consistido en la limpieza del predio, cultivo de café, entre otros, los cuales los ha desarrollado de manera pacífica e ininterrumpida. Igualmente, respecto al lote No. 4, señaló la persona que ejerce posesión es el demandante, por más de treinta y cinco años, al cual ingresó igualmente en virtud de contrato de compraventa celebrado con su padre, que dicha posesión ha sido pacífica e ininterrumpida. Refirió que el demandante es reconocido como el propietario de los dos predios objeto de debate.

La señora MARÍA CARMELINA SARASTY CABRERA, en su declaración señaló que el inmueble de mayor extensión denominado EL RAYO, actualmente está integrado por cuatro lotes de terreno, refiriendo que los lotes de terreno 1 y 4, están en cabeza del señor ÁNGEL DIONICIO SARASTY CABRERA. Agregó que respecto del lote No. 1, el demandante viene ejerciendo actos de posesión desde el año 1992, primero en labores de ganadería, luego cultivo de café, posesión que ha sido pacífica e ininterrumpida, siendo el demandante a quien reconoce como propietario del lote. Respecto al lote No. 4, precisó que el demandante ejerce posesión desde el año 1983, de manera pacífica, continua e ininterrumpida, predio sobre el cual el actor edificó una vivienda y lo ha destinado a cultivo de café y otros productos agrícolas, reconociendo al demandante como el dueño del lote de terreno.

Asimismo, la señora JHOANA ELIZABETH SARASTY ORTIZ, manifestó que el predio de mayor extensión se fraccionó en cuatro partes, que el lote No. 1 y el lote No. 4 le pertenecen al señor ÁNGEL DIONICIO SARASTY CABRERA, a los cuales ingresó por compra efectuada al señor ANTONIO MARÍA SARASTY. Indicó que el demandante ha ejercido actos de posesión sobre los lotes de terreno por más de 30 años, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, reconociendo al demandante como su propietario.

El señor VÍCTOR ALFONSO SARASTY ORTIZ, coincide en afirmar que el lote denominado EL RAYO, se encuentra fraccionado en cuatro lotes, correspondiendo los lotes 1 y 4 al señor ÁNGEL DIONICIO SARASTY CABRERA, sobre los cuales ha ejercido actos de posesión cultivando productos de pan coger, siendo la posesión pública, pacífica, ininterrumpida y continua, reconociendo al demandante como el propietario de los predios.



Por último, los señores PEDRO ROLAND SARASTY ORTIZ y CARLOS MAURICIO SARSTY ORTIZ, coinciden en afirmar que el lote de mayor extensión, denominado EL RAYO, se fraccionó en cuatro partes; que el lote No. 1 y el lote No. 4 le pertenecen al señor ÁNGEL DIONICIO SARASTY CABRERA, según compraventa efectuada al señor ANTONIO MARÍA SARASTY; que ha efectuado actos de posesión de manera pública, pacífica, ininterrumpida, reconociendo igualmente al demandante como el propietario de los lotes de terreno.

De otra parte, en el concepto rendido por el perito, manifestó que el demandante, ÁNGEL DIONICIO SARASTY CABRERA, ha sido la persona que ha venido adecuando y explotando los lotes 1 y 4 con cultivos de café, frutales y otros, denominados cultivos permanentes en tanto que tienen un período vegetativo superior a los cinco años, así como la instalación y mantenimiento físico y fitosanitario.

Los anteriores elementos de prueba nos llevan a concluir que la posesión que ha ejercido el demandante sobre los predios identificados como LOTE No. 1 y LOTE No. 4 que hacen parte de otro de mayor extensión denominado EL RAYO NÚMERO QUINTO, materia de prescripción, cumple con el tiempo requerido, esto es, más de 10 años y la misma ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, se ha ejercido actos de señorío utilizando los lotes de terreno para la explotación agrícola, principalmente. Los testimonios de los señores ALBERTO ALEJANDRO CHINDOY, ÁNGEL CHINDOY y ELBA ROSARIO CÓRDOBA, dan una idea clara de las cosas y no se aprecia en ellos interés diferente del decir la verdad, su conocimiento se encuentra fundamentado, por ser vecinos de la región o trabajadores o ex trabajadores, además se tiene que los herederos determinados del señor ANTONIO MARÍA SARASTY SALCEDO, no han manifestado oposición alguna y han corroborado el ánimo de señor y dueño que a lo largo de los años ha ejercido el señor ÁNGEL DIONICIO SARASTY CABRERA sobre los dos lotes de terreno que pretende usucapir. .

2.4.3. Por otra parte, mediante la diligencia de inspección judicial celebrada al interior del proceso, se logró ubicar, identificar y describir los lotes de terreno objeto de la demanda, se pudo evidenciar la coincidencia de los bienes pretendidos en pertenencia y que se describen en la demanda dejando constancia que se encuentran destinados a cultivos de café, frutales y otros.

Para efectos de la identificación de los inmuebles se tomarán en cuenta los siguientes linderos específicos, teniendo en cuenta algunas precisiones realizadas en la audiencia de instrucción y juzgamiento al momento de discutir el concepto pericial.

LOTE No. 4: SUR O PIE, en una distancia longitudinal de 119.16 mts, partiendo de un mojón de piedra, sigue hacia la derecha un poco inclinado a encontrar un árbol de fresno, y el camino veredal que de San José conduce a Las Mesas, cruza el camino y continúa hacia la derecha a encontrar un mojón de piedra, sube abriéndose un poco hasta encontrar un bordo donde hay un



árbol de Pelotillo, continúa subiendo y abriendo un poco hasta encontrar un hueco con agua, limita con propiedades de DIONICIO SARASTY. ORIENTE: en distancia longitudinal de 141.27 mts, partiendo del hueco con agua sube por éste hasta encontrar una alcantarilla sobre la carretera que de San José conduce a Las Mesas, limita con propiedades de herederos de ISABEL ALVEAR. NORTE O CABECERA: en una distancia longitudinal de 84.37 mts, partiendo de la alcantarilla gira a la izquierda por la mencionada carretera ahora por cerca de malla hasta encontrar un mojón en cemento, limita carretera al medio con herederos de ANTONIO SARASTY (JOSÉ HENRY SARASTY CABRERA). OCCIDENTE: en una distancia longitudinal de 155.95 mts, partiendo del mojón en cemento, desciende por línea imaginaria que divide la casa de habitación del demandante, adentrándose siempre hacia el lado derecho a encontrar un árbol de naranjo, continúa descendiendo por cerco de malla y muro de piedra a encontrar un árbol de aguacate y sigue por muro de piedra hasta encontrar el punto de partida, limita con herederos de JOSEFINA SARASTY en una extensión longitudinal de 74.61 mts y herederos de ALFONSO ARASTY, en una extensión longitudinal de 74.61 mts, y termina.

LOTE No. 1: SUR O PIE: en una extensión longitudinal de 75.33 mts, partiendo de un árbol de eucalipto, continúa hacia la derecha, por cerca de alambre hasta llegar al camino veredal que conduce a la Vereda La Primavera, cruza el camino hasta encontrar un arroyo de agua, limita con propiedades de herederos de ANTONIO SARASTY (BLANCA SARASTY). ORIENTE: en una extensión longitudinal de 82.34 mts, partiendo del arroyo con agua, sube por cerca de alambre a encontrar un árbol de higuerón, continúa subiendo hasta encontrar un tronco de mulato y una piedra grande, limita con propiedades de NATIVEL NARVÁEZ. NORTE O CABECERA: en una extensión longitudinal de 105.78 mts, partiendo de la piedra grande, gira a la izquierda por cerca de alambre hasta encontrar el camino veredal que conduce a la Vereda La Primavera, pasa el camino y continúa por cerca de alambre y mojón en tierra y piedra a encontrar un mojón en tierra y un árbol de arrayan, limita con propiedades de ÁNGEL SARASTY. OCCIDENTE: en una extensión longitudinal de 63.12 mts, partiendo del árbol de arrayan, desciende por cerca de alambre y cerca natural de árboles a encontrar el árbol de eucalipto punto de partida, limita con propiedades de herederos de JOSEFINA SARASTY y termina.

2.4.4. Apreciado el conjunto de pruebas relacionadas y analizadas, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, el Juzgado concluye que concurren en este asunto la totalidad de los requisitos necesarios para que encuentre prosperidad la acción impetrada de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de los predios que se relacionan en la demanda; por lo que se accederá a las súplicas impetradas, determinando los lotes de terreno con las especificaciones y linderos establecidos en la inspección judicial y la discusión del dictamen pericial realizada en audiencia de instrucción y juzgamiento.

2.4.5. En conclusión, la posesión material de los lotes de terreno que se pretende usucapir, aparece demostrada en cabeza del demandante. Los



testimonios, los interrogatorios de parte, el concepto pericial y la inspección judicial, son claros al respecto. Se trata de una posesión que se acredita probatoriamente por más de diez años en ambos predios, cumpliendo con el espacio temporal exigido por la ley para la prescripción extraordinaria de dominio. Aquella posesión ha sido ejercitada por la parte actora de forma pública, pacífica e ininterrumpida. Además, los lotes de terreno determinados en el curso de esta providencia, hacen parte de un inmueble de mayor extensión de naturaleza privada, por tanto son susceptibles de adquirirse por medio de la prescripción, conforme se analizó en precedencia.

2.4.6. En el auto admisorio de la demanda se decretó la inscripción de la demanda, por tal razón habrá lugar a ordenar su cancelación.

De igual forma, teniendo en cuenta que los lotes de terreno objeto del proceso, hacen parte de otro de mayor extensión, se ordenará la apertura de nuevo folio de matrícula inmobiliaria para cada uno, para lo cual se deberá oficiar lo conducente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz-Nariño, para lo de su cargo.

2.4.7. De conformidad con lo previsto en el artículo 365-8 del C.G.P. *"Solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación"*, en consecuencia el Despacho se abstendrá de condenar en costas a las personas que integran la parte demandada, pues, a las señoras BLANCA ANGÉLICA SARASTY CABRERA y MARÍA BERNARDA SARASTY CABRERA, les fue reconocido amparo de pobreza y se allanaron a las pretensiones de la demanda y respecto de los demás demandados determinados, no existió oposición alguna frente al petitum del actor.

3. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Albán-Nariño, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que el demandante, ÁNGEL DIONICIO SARASTY CABRERA, identificado con cédula de ciudadanía N° 5.247.196, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el lote de terreno identificado como EL RAYO No. 4, ubicado en la Vereda El Socorro, Corregimiento de El Guarangal, Municipio de Albán-Nariño, con un área aproximada de 9.831.98 mts², que hace parte de otro de mayor extensión identificado como LOTE NÚMERO QUINTO, EL RAYO, SECCIÓN GUARANGAL, que integra el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 246-27140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz-Nariño, código predial 00000000001200930000000000, cuyos linderos y demás especificaciones se consignan en la Escritura Pública N° 95 del 30 de julio de 1961 de la Notaría Única de Albán-Nariño.



Los linderos específicos del lote de terreno identificado como EL RAYO No. 4, son los siguientes: SUR O PIE, en una distancia longitudinal de 119.16 mts, partiendo de un mojón de piedra, sigue hacia la derecha un poco inclinado a encontrar un árbol de fresno, y el camino veredal que de San José conduce a Las Mesas, cruza el camino y continúa hacia la derecha a encontrar un mojón de piedra, sube abriéndose un poco hasta encontrar un bordo donde hay un árbol de Pelotillo, continúa subiendo y abriendo un poco hasta encontrar un hueco con agua, limita con propiedades de DIONICIO SARASTY. ORIENTE: en distancia longitudinal de 141.27 mts, partiendo del hueco con agua sube por éste hasta encontrar una alcantarilla sobre la carretera que de San José conduce a Las Mesas, limita con propiedades de herederos de ISABEL ALVEAR. NORTE O CABECERA: en una distancia longitudinal de 84.37 mts, partiendo de la alcantarilla gira a la izquierda por la mencionada carretera ahora por cerca de malla hasta encontrar un mojón en cemento, limita carretera al medio con herederos de ANTONIO SARASTY (JOSÉ HENRY SARASTY CABRERA). OCCIDENTE: en una distancia longitudinal de 155.95 mts, partiendo del mojón en cemento, desciende por línea imaginaria que divide la casa de habitación del demandante, adentrándose siempre hacia el lado derecho a encontrar un árbol de naranjo, continúa descendiendo por cerco de malla y muro de piedra a encontrar un árbol de aguacate y sigue por muro de piedra hasta encontrar el punto de partida, limita con herederos de JOSEFINA SARASTY en una extensión longitudinal de 74.61 mts y herederos de ALFONSO ARASTY, en una extensión longitudinal de 74.61 mts, y termina.

SEGUNDO: DISPONER la apertura de folio de matrícula inmobiliaria del lote de terreno descrito en el ordinal PRIMERO de esta decisión, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz-Nariño. Por Secretaría elabórense los oficios y formatos de rigor, correspondiendo a la parte interesada prestar la colaboración que se requiera a instancias de la dependencia correspondiente.

TERCERO: DECLARAR que el demandante, ÁNGEL DIONICIO SARASTY CABRERA, identificado con cédula de ciudadanía N° 5.247.196, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el lote de terreno identificado como EL RAYO No. 1, ubicado en la Vereda El Socorro, Corregimiento de El Guarangal, Municipio de Albán-Nariño, con un área aproximada de 6.456,59 mts², que hace parte de otro de mayor extensión, identificado como LOTE NÚMERO QUINTO, EL RAYO, SECCIÓN GUARANGAL, que integra el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 246-27140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz-Nariño, código predial 00000000001200930000000000, cuyos linderos y demás especificaciones se consignan en la Escritura Pública N° 95 del 30 de julio de 1961 de la Notaría Única de Albán-Nariño.

Los linderos específicos del lote de terreno identificado como EL RAYO No. 1, son los siguientes: SUR O PIE: en una extensión longitudinal de 75.33 mts, partiendo de un árbol de eucalipto, continúa hacia la derecha, por cerca de alambre hasta llegar al camino veredal que conduce a la Vereda La Primavera, cruza el camino hasta encontrar un arroyo de agua, limita con propiedades de herederos de ANTONIO SARASTY (BLANCA SARASTY). ORIENTE: en una extensión



longitudinal de 82.34 mts, partiendo del arroyo con agua, sube por cerca de alambre a encontrar un árbol de higuerón, continúa subiendo hasta encontrar un tronco de mulato y una piedra grande, limita con propiedades de NATIVEL NARVÁEZ. NORTE O CABECERA: en una extensión longitudinal de 105.78 mts, partiendo de la piedra grande, gira a la izquierda por cerca de alambre hasta encontrar el camino veredal que conduce a la Vereda La Primavera, pasa el camino y continúa por cerca de alambre y mojón en tierra y piedra a encontrar un mojón en tierra y un árbol de arrayan, limita con propiedades de ÁNGEL SARASTY. OCCIDENTE: en una extensión longitudinal de 63.12 mts, partiendo del árbol de arrayan, desciende por cerca de alambre y cerca natural de árboles a encontrar el árbol de eucalipto punto de partida, limita con propiedades de herederos de JOSEFINA SARASTY y termina.

CUARTO: DISPONER la apertura de folio de matrícula inmobiliaria del lote de terreno descrito en el ordinal TERCERO de esta decisión, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz-Nariño. Por Secretaría elabórense los oficios y formatos de rigor, correspondiendo a la parte interesada prestar la colaboración que se requiera a instancias de la dependencia correspondiente.

QUINTO: INSCRÍBASE esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz-Nariño, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 246-27140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz-Nariño.

SEXTO: CANCELAR la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 246-27140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz-Nariño.

SÉPTIMO: SIN LUGAR a condenar en costas a la parte demandada, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

OCTAVO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno por tratarse de un asunto de mínima cuantía. En Firme y Cumplida esta decisión, procédase a su archivo, previas anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LUIS DISRAELI ERAZO ORTIZ
JUEZ



FECHA AUTO
23 DE MARZO 2023

FECHA DE NOTIFICACIÓN
24 DE MARZO DE 2023

LISTA DE ESTADOS ELECTRÓNICOS

NRO. DE RADICACIÓN	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	CONTENIDO DE LA PROVIDENCIA
2019-00100-00	PERTENENCIA	ÁNGEL DIONICIO SARASTY CABRERA	BLANCA ANGÉLICA SARASTY CABRERA-OTROS	SENTENCIA

De conformidad con lo previsto en el artículo 295 del C.G.P., para notificar a las partes de las anteriores decisiones, en la fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintitrés (2023), a las ocho (8:00) horas de la mañana, se fija el presente estado electrónico por el término legal de un (1) día; se desfija en la misma fecha, a las cinco (5:00) horas de la tarde.

MARÍA LUISA DELGADO ORDÓÑEZ
Secretaria ad-hoc. –