

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Ubaté (Cundinamarca), trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: ORDINARIO – PERTENENCIA

DEMANDANTE: ADELAIDA CHÁVEZ DE VÁSQUEZ

DEMANDADO: LUIS CHÁVEZ Y OTROS

25-843-31-03-001-2013-00081-00

Ingresa al despacho el asunto indicado en la referencia a fin de emitir el pronunciamiento que corresponde, teniendo en cuenta que ha transcurrido un lapso más que suficiente para que la Agencia Nacional de Tierras rinda informe sobre el resultado del trámite de la etapa preliminar del procedimiento de clarificación de la propiedad.

En tal orden, el Juzgado **DISPONE:**

REQUERIR a la Agencia Nacional de Tierras para que en el término de diez (10) días, informe el resultado del trámite de la etapa preliminar del procedimiento de clarificación de la propiedad y de ser el caso ofrezca a la accionante información y orientación acerca de las alternativas de que dispone en materia de adjudicación, titulación de la posesión, saneamiento de la falsa tradición y demás programas para el acceso, formalización y regularización de la propiedad, a efectos de que decida si continúa su trámite ante esa entidad, de conformidad con lo señalado por la Corte Constitucional en la sentencia SU 288 de 2022.

NOTIFÍQUESE

(Firmado electrónicamente)

ANA MARÍA ROCA CUESTA

JUEZ

Firmado Por:
Ana Maria Roca Cuesta
Juez
Juzgado De Circuito
Civil
Ubaté - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **402092a3b98ca8eeaec92a54583d3cecb6d5c1c34cee76650646f909ee1e056a**

Documento generado en 13/06/2023 05:31:18 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Ubaté (Cundinamarca), trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: VERBAL – RESCISIÓN

DEMANDANTE: JESÚS ANTONIO TOCANCHÓN MARCELO Y OTROS

DEMANDADOS: DIOSELINA TOCANCHÓN M. Y OTROS

25-843-31-03-001-2015-00183-00

Ingresa al despacho el asunto indicado en la referencia a fin de emitir el pronunciamiento que corresponda, en consideración a que el ordinal quinto del auto de fecha 1º de junio del año en curso, se incurrió en error en cuanto al monto y nombre de la persona beneficiaria de los dineros que allí se ordenan entregar, de conformidad con lo ordenado por el Tribunal Superior de Cundinamarca en la sentencia de segunda instancia.

De conformidad con lo normado en el artículo 286 del Código General del Proceso y atendiendo a que el error se estructura en cambio de palabras contenida en la parte resolutive del auto, el Juzgado Civil del Circuito de Ubaté Cundinamarca,

D I S P O N E:

PRIMERO: CORREGIR el ordinal quinto del auto de fecha primero (1º) de junio de dos mil veintitrés (2023). En consecuencial, el ordinal corregido queda del siguiente tenor:

“Quinto: ENTREGAR a LUIS ALFREDO TOCANCHÓN MOLINA, la suma de VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUARENTA PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$24’253.040,49”).

SEGUNDO: NOTIFICAR esta providencia por anotación en estado.

NOTIFÍQUESE.

(Firmado electrónicamente)

ANA MARÍA ROCA CUESTA

JUEZ

Firmado Por:
Ana Maria Roca Cuesta
Juez
Juzgado De Circuito
Civil
Ubaté - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2ac8434f1502325de9e568b9f21ff9a612ebdc95949c10d37c55b46ed431ff45**

Documento generado en 13/06/2023 05:31:19 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Ubaté (Cundinamarca), trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: RAÚL ARMANDO BELLO GARZÓN
DEMANDADOS: NELLY YANETH VARELA VALENZUELA
25-843-31-03-001-2020-00208-00

Ingresa al despacho el asunto indicado en la referencia con oficios procedentes de los Juzgados Promiscuo Municipal de Simijaca y Segundo Civil Municipal de Oralidad de Chiquinquirá, mediante los que se comunica la terminación de los procesos ejecutivos adelantados por CARLOS SAÚL VARELA GUERRERO y AGROENERGÉTICA S. A. S., cesionaria de ROSA HELENA CALDERÓN CORTAZAR, respectivamente.

Por lo anterior, el Juzgado **DISPONE:**

Primero: Agregar al expediente el oficio procedente del Juzgado Promiscuo Municipal de Simijaca. Sobre su contenido no hay lugar a emitir pronunciamiento alguno, teniendo en cuenta que la medida de embargo decretada por ese juzgado dentro del proceso ejecutivo adelantado por CARLOS SAÚL VARELA GUERRERO contra NELLY YANETH VARELA VALENZUELA y DIEGO ALEJANDRO VARELA PULIDO, no fue tenido en cuenta por este despacho.

Segundo: Tener en cuenta para los fines pertinentes, el oficio procedente del Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Chiquinquirá, mediante el que se comunica el levantamiento de la medida cautelar de embargo del remanente, decretado en el proceso adelantado por AGROENERGÉTICA S. A. S. reconocida cesionaria de ROSA HELENA CALDERÓN CORTAZAR, radicado bajo el No. 2020-00215-00, como consecuencia de la terminación del proceso por transacción, según auto de fecha 24 de noviembre de 2022.

Tercero: Levantar las medidas cautelares decretadas en el presente asunto.
Líbrense los oficios respectivos.

NOTIFÍQUESE

(Firmado electrónicamente)

ANA MARÍA ROCA CUESTA

JUEZ

Firmado Por:

Ana Maria Roca Cuesta

Juez

Juzgado De Circuito

Civil

Ubaté - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f3d03d9b23b61262cded972dd0072b62e00eff7fbf4071cc3ae27d43309620b2**

Documento generado en 13/06/2023 05:31:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Ubaté (Cundinamarca), trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: VERBAL – PERTENENCIA
DEMANDANTE: ALBA PATRICIA MORENO DÍAZ Y OTRO
DEMANDADO: JORGE ELIECER RENDÓN ROCHA Y OTROS
25-843-31-03-001-2019-00054-00

Procede el despacho a emitir la providencia que decida el asunto bajo examen, transitado como se encuentra el decurso procesal.

ANTECEDENTES.

Demanda. Mediante apoderado judicial, la señora ALBA PATRICIA MORENO DÍAZ y el señor JAIRO PAJARITO LANCHEROS, pidieron del juzgado, previa citación de JORGE ELIECER RENDÓN ROCHA, YOLANDA RENDÓN ROCHA, EUGENIO RENDÓN ROCHA, CINDY ELIZABETH GIL PANCHE, SANDRA MILENA RODRÍGUEZ RENDÓN, JAIRO ALBERTO BAQUERO GÓMEZ, MARGARITA RENDÓN ROCHA y KENNY LORAINÉ BAQUERO RODRÍGUEZ, emitir las siguientes declaraciones:

1. Que ALBA PATRICIA MORENO DÍAZ, ha adquirido por prescripción extraordinaria el dominio del inmueble rural denominado “Villa Patricia”, con extensión aproximada de 877 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: “Por el norte, del punto 1 al punto 2, en extensión de treinta y ocho metros cuarenta y nueve centímetros (38.49) con predios de HEREDEROS DE CLEMENTE MARROQUÍN; por el oriente, del punto 2 al punto 3, en extensión de veinticuatro metros veintiocho centímetros (24.28) con predios de EUGENIO RENDÓN; por el sur, del punto 3 al punto 4 en extensión de cuarenta y un metros sesenta y dos centímetros (41.62) con predios de JAIRO PAJARITO LANCHEROS; por el occidente, del punto 4 al punto 1 en extensión de diecinueve metros setenta centímetros (19.70), con la vía nacional que de Ubaté conduce a Chiquinquirá”; el cual hace parte del terreno denominado “Chapinero”, ubicado en la vereda

Palogordo del municipio de Ubaté, identificado con la matrícula inmobiliaria 172 12124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté.

2. Que JAIRO PAJARITO LANCHEROS, ha adquirido por prescripción extraordinaria el dominio del inmueble rural denominado “El Imperio”, con extensión aproximada de 1.527 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: “Por el norte, del punto 1 al punto 2, en extensión de cuarenta y un metros sesenta y dos centímetros (41.62) con predios de ALBA PATRICIA MORENO DÍAZ, del punto 2 al punto 3 en extensión de veinticinco metros setenta y siete centímetros (25.77) con predio de mayor extensión de la familia RENDÓN ROCHA; por el oriente, del punto 3 al punto 4, en extensión de veinticuatro metros ochenta y siete centímetros (24.87) con predio de mayor extensión de la familia RENDÓN ROCHA; por el sur, del punto 4 al punto 5 en extensión de sesenta y siete metros ochenta y cuatro centímetros (67.84) con predios de UBALDO GIL,; y por el occidente, en extensión de veinte metros cincuenta centímetros (20.50), con la vía nacional que de Ubaté conduce a Chiquinquirá”; el cual hace parte del terreno denominado “Chapinero”, ubicado en la vereda Palogordo del municipio de Ubaté, identificado con la matrícula inmobiliaria 172 12124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté.

3. Se ordene la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté.

4. Se condene en costas a quien se opusiere a las pretensiones.

Sustento fáctico. Narra la demanda que la señora MORENO DÍAZ, adquirió una cuota parte del inmueble a usucapir por compra que efectuó a PABLO EMILIO RODRÍGUEZ SANTANA, mediante escritura pública No. 1.253 del 16 de septiembre de 2008, otorgada en la Notaría Primera de Ubaté y otra cuota por compra efectuada a LUIS ALFREDO DUARTE DOTOR, a través de escritura pública No. 222 del 24 de julio de 2018, otorgada en la Notaría Única de Oiba, ambos títulos registrados en la matrícula inmobiliaria 172 12124. Por su parte, LUIS ALFREDO DUARTE DOTOR, adquirió la cuota parte que transfirió a ALBA PATRICIA DÍAZ MORENO, por compra a PABLO EMILIO RODRÍGUEZ SANTANA, mediante escritura pública 1.253 del 16 de septiembre de 2008.

La demandante MORENO DÍAZ, es la actual poseedora del lote que pretende y sobre el mismo ejecuta actos de señora y dueña, sin reconocer dominio ajeno. Tal posesión,

sumada a la ejercida por LUIS ALFREDO DUARTE DOTOR, en parte del lote, excede los diez años continuos e ininterrumpidos establecidos por la ley como requisito indispensable para la eficacia de la prescripción adquisitiva. La posesión ejercida por la demandante no ha sido interrumpida, se ha ejercido de manera pública, pacífica, tranquila, sin violencia ni clandestinidad, mediante una permanente, continua y adecuada explotación económica consistente en hechos ostensibles como mejoras y mantenimiento a la vivienda y arrendamiento de la misma.

Igualmente indica el libelo que JAIRO PAJARITO LANCHEROS, adquirió el lote de terreno pretendido en usucapación por compra a BLANCA SOFÍA RENDÓN ROCHA, mediante escritura pública No. 422 del 30 de julio de 1999, otorgada en la Notaría Primera de Ubaté, registrada al folio de matrícula inmobiliaria 172 12124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté.

Desde el 30 de julio de 1999, el señor PAJARITO LANCHEROS ha ejercido la posesión del lote en forma tranquila, pacífica, pública e ininterrumpida en su condición de señor y dueño, ejecutando actos tales como la construcción paulatina de una vivienda y un local en el que actualmente funciona un restaurante. La posesión ejercida por el demandante sobre la parcela pretendida excede los 10 años exigidos para la eficacia de la adquisición del dominio por prescripción extraordinaria.

El predio de mayor extensión denominado “Chapinero”, del que forman parte las parcelas “Villa Patricia” y “El Imperio”, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: “por el occidente, con la carretera que de Ubaté conduce a Chiquinquirá, vallado de por medio; por el sur, con camino seccional, vallado en medio en su primer trayecto, vuelve hacia la izquierda en dirección sur – norte con el mismo camino seccional, vallado en medio a encontrar otro vallado de occidente a oriente, vuelve hacia la izquierda en dirección oriente por la mitad del vallado, cerca de alambre y matas de eucaliptus, sauces y fiques a encontrar un mojón de piedra en el extremo sureste enterrado al pie de un poste de dicha cerca; por el oriente, en dirección sur – norte en recta por cerca de alambre hasta un mojón de piedra enterrado en el extremo noroeste, de aquí vuelve en recta hacia el oriente por cerca de alambre separando tierras de NAZARIO CORDERO, hasta un mojón de piedra en el extremo sureste, sigue por el oriente del último mojón en recta con cerca de alambre hasta otro mojón de piedra en el extremo noroeste, enterrado al pie de una mata de tinto, deslindando predio de NAZARIO CORDERO; por el norte, del último lindero en dirección occidente en recta por cerca de alambre hasta encontrar

una piedra en la orilla de un vallado que va de sur a norte, deslinda con predio de ANTONIO RENDÓN, de aquí vuelve hacia la derecha en dirección sur – norte por mitad del vallado hasta encontrar una cerca de alambre que va de oriente a occidente, deslinda por este trayecto con propiedad de JOSÉ ANTONIO RENDÓN, de aquí por hilera de árboles de sauz y eucalipto en dirección occidente hasta encontrar una pared de propiedad de PEDRO GORDILLO Y SEÑORA, deslinda en este trayecto con predio de MANUEL A. GARZÓN, camino de entrada del terreno en medio; de aquí partiendo de la pared y volviendo por la derecha en dirección sur en recta a un poste que queda al frente de otra pared, deslinda en este trayecto con propiedad de PEDRO GORDILLO Y SEÑORA, de aquí hacia el occidente por pared y cerca de alambre a dar a la carretera que de Ubaté conduce a Chiquinquirá y deslinda con estos mismos en donde se encuentra en su extremo occidental un tronco a la orilla derecha del vallado”.

Admisión de la demanda y convocatoria del extremo demandado.

Mediante proveído calendado el 26 de abril de 2019, se admitió la demanda, ordenándose, además, la notificación de los demandados, el emplazamiento de las personas indeterminadas que pudieran tener interés sobre la heredad pretendida por los accionantes e informar a las autoridades indicadas en el numeral 6 del artículo 375 del Código General del Proceso.

El llamado edictal se surtió respecto de los demandados JORGE ELIECER RENDÓN ROCHA, YOLANDA RENDÓN ROCHA, EUGENIO RENDÓN ROCHA, CINDY ELIZABETH GIL PANCHE y de las personas indeterminadas y en su representación se designó curador ad litem. El profesional nombrado se notificó el 09 de septiembre de 2019 y dentro del término legal presentó contestación a la demanda formulando como excepciones la “ausencia de los presupuestos legales para la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio” y la “innominada”.

La notificación de los restantes demandados se surtió en la forma establecida en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso.

Trámite. Trabada la relación jurídico procesal y cumplidos los requerimientos vinculados a la inscripción de la demanda y la aportación de las fotografías que acreditan la instalación de la valla, se celebró la audiencia indicada en el artículo 372 del Código General del Proceso, desarrollándose cada una de sus etapas.

Tras surtirse la práctica de los medios de prueba decretados, se concedió a las partes, la oportunidad para alegar de conclusión.

ARGUMENTACIÓN DEL FALLO

Corresponde emitir la sentencia que decida de fondo el petitum de los accionantes, teniendo en cuenta que los denominados presupuestos procesales se configuran sin discusión. En efecto, la demanda reúne los requisitos formales que prevé el artículo 82 del Código General del Proceso y la competencia de esta oficina judicial no admite reparo, teniendo en cuenta el avalúo catastral del predio del que forman parte las parcelas reclamadas y la ubicación del mismo.

En lo concerniente a la capacidad para ser parte, así como la procesal, se tiene que estos presupuestos igualmente se concretan sin obstáculo. Los demandantes comparecieron en su acreditada condición de personas naturales en quienes no concurre incapacidad jurídica que haga menester su comparecencia a través de representante legal. El extremo pasivo, por su parte, se encuentra conformado por las personas que ostentan la condición de titulares del derecho real de dominio sobre el inmueble pretendido en usucapión.

Legitimación en la causa. Entendida como la facultad de que es titular una persona para reclamar ante la jurisdicción el reconocimiento o concreción de un derecho, frente a quien legalmente se halla compelido a responder tal intención, no existe reparo en su configuración activa y pasiva dentro del presente litigio. La acción de pertenencia puede incoarse por todo aquel que alegue posesión de un bien por un lapso determinado, eventualidad que dice ostentar la demandante, al asegurar la posesión sobre los inmuebles descritos en el incoatorio.

Pasivamente, dicha acción debe tener como receptor, a quien figure como titular de derechos reales sujetos a registro sobre el respectivo bien, siendo igualmente admisible que se dirija contra quienes de forma indeterminada pretendan interés sobre el bien respectivo, según se desprende de lo reglado por el numeral 5 del artículo 407 de la codificación procesal civil, norma que se repite, regía en el distrito judicial de Cundinamarca para la época de incoación de la demanda bajo estudio.

ACCIÓN DE PERTENENCIA.

El problema jurídico que esboza la demanda, consiste en determinar si en la situación de los demandantes convergen los presupuestos necesarios para la adquisición del dominio de las fincas Villa Patricia y El Imperio, que conforman el terreno denominado Chapinero, por el *íter* de la prescripción extraordinaria. Por ende, debemos afirmar que la simbiosis de los preceptos contenidos en los artículos 2512, 2518, 2519, 2531 y 2532 del Código Civil, permite concluir que la configuración del derecho de propiedad a través de la figura sustancial aludida, pende de la demostración simultánea de (i) la susceptibilidad del bien para ser ganado por prescripción y de (ii) la posesión pública, pacífica y permanente del actor por el lapso legalmente exigido.

Veamos si en el asunto que ocupa la actividad del despacho, concurren los requisitos de orden legal que hemos relacionado:

1. Bien susceptible de ganarse por prescripción.

Estatuye el canon 2519 de la codificación civil sustantiva que “los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso”. Complemento de esta regla es la redacción del numeral 4 del canon 407 de la obra procesal civil vigente para la incoación de la demanda, que proscribe la declaración de pertenencia respecto de los bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

En consecuencia, la acción cuya aplicación solicitan las pretensoras sólo es factible sobre aquellos bienes de derecho privado, es decir que se hallen en el denominado “comercio humano” o cuya negociabilidad no admita reparo.

Y cuando de bienes inmuebles se trata, emerge como prueba crucial de su prescriptibilidad, la matrícula inmobiliaria que no solamente señala la inclusión del bien en el pertinente registro, sino que principalmente indica quien o quienes fungen como sus titulares de dominio y de otros derechos reales.

En el asunto que ocupa nuestra atención, hallamos que con la demanda se anexó copia del folio de matrícula 172 12124 que corresponde al predio denominado LOTE CHAPINERO, ubicado en la vereda Palogordo del municipio de Ubaté, escrito visible en las páginas 13 a 22 del plenario.

Tal inscripción es ratificada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, mediante la expedición de la certificación obrante en las páginas 11 y 12 del

expediente, documento en que expresamente se alude tanto la inclusión del feudo en el registro inmobiliario estatal, como la existencia de personas titulares de derechos reales sobre la heredad, señalando en tal condición a JORGE ELIECER RENDÓN ROCHA, YOLANDA RENDÓN ROCHA, EUGENIO RENDÓN ROCHA, SANDRA MILENA RODRÍGUEZ RENDÓN, JAIRO ALBERTO BAQUERO GÓMEZ, ALBA PATRICIA MORENO DÍAZ, MARGARITA RENDÓN ROCHA, CINDY ELIZABETH GIL PANCHE, KENNY LORAYNE BAQUERO RODRÍGUEZ y ALBA PATRICIA MORENO DÍAZ.

La inserción del predio en la oficina estatal señalada para este trámite y la existencia de personas particulares, titulares del derecho real de dominio, indica la condición de prescriptibilidad del mismo.

En consecuencia, el requisito vinculado a la condición de prescriptible del predio, no admite discusión.

Identificación de los terrenos. Aspecto trascendente lo constituye la identidad entre el predio o predios que aseguran poseer los accionantes de la pertenencia con las características señaladas en los documentos aportados para evidenciar la existencia del inmueble. Ello, ante la necesidad de hallar certeza sobre el objeto de las pretensiones y salvaguardar, de tal manera, los derechos de eventuales terceros que pudiesen resultar conculcados al perseguirse un bien que no corresponda al descrito documentalmente.

En ese orden, en lo referente al predio de mayor extensión denominado CHAPINERO, considera el juzgado que la inspección practicada oportunamente, permitió corroborar la actual conformación del inmueble, labor para la que se tuvo en cuenta la descripción contenida en el folio de matrícula inmobiliaria y el plano anexo a la demanda. Es así que el despacho pudo establecer que, por el costado occidental, el inmueble limita con la carretera que conduce al municipio de Chiquinquirá; por el costado norte, en parte con HEREDEROS DE CLEMENTE MARROQUÍN y en parte con EUGENIO RENDÓN; por el oriente, colinda con terreno de CARLOS BRICEÑO y LUIS BELTRÁN; por el sur, limita con predio de BEATRÍZ GÓMEZ y el POLIDEPORTIVO PALOGORDO.

Esta conformación encontró igualmente respaldo en la prueba pericial practicada, rendida por profesional en ingeniería, quien no solo ratificó la ubicación de la parcela

en la vereda Palogordo del municipio de Ubaté, así como la alinderación del predio de mayor extensión.

Trascendente resulta que la actual titularidad de los predios colindantes en cabeza de personas distintas a las señaladas documentalmente, se explica en virtud de la constante actividad comercial desarrollada sobre los bienes inmuebles.

Por ende, la identificación de la finca en referencia no amerita objeción.

En lo referente a las parcelas que en menor extensión conforman el terreno antes aludido y que específicamente pretenden los demandantes, se tiene que la ubicación de los terrenos “Villa Patricia” y “El Imperio”, dentro de los límites del denominado CHAPINERO, fue materia de plena confirmación. Por lo demás, sus linderos coinciden a plenitud con la descripción que de los lotes hace la demanda, así:

Lote VILLA PATRICIA: Linda por el occidente, con la carretera principal que conduce del municipio de Ubaté a Chiquinquirá; por el norte, con predio de HEREDEROS DE CLEMENTE MARROQUÍN; por el oriente, con predio de EUGENIO RENDÓN que hace parte del terreno de mayor extensión denominado Chapinero; por el costado sur, con predio de JAIRO PAJARITO.

Lote EL IMPERIO: Colinda por el occidente, con la carretera que comunica los municipios de Ubaté y Chiquinquirá; por el norte, en parte con el predio Villa Patricia de la otra demandante ALBA PATRICIA MORENO DÍAZ y con parte del predio de mayor extensión actualmente ocupado por EUGENIO RENDÓN; por el oriente, colinda con predio de EUGENIO RENDÓN, que hace parte del lote Chapinero; por el sur, con predio de CINDY GIL o UBALDO GIL.

En síntesis, el primer presupuesto de configuración de la acción ejercida por ALBA PATRICIA MORENO DÍAZ y JAIRO PAJARITO LANCHEROS, se patentiza. Los predios pretendidos son de derecho privado y, en consecuencia, susceptibles de ser objeto de prescripción adquisitiva; advirtiéndose que su conformación física fue debidamente confirmada a través de los medios de prueba practicados.

2. Posesión pública, pacífica y continua de los accionantes por el lapso legalmente exigido.

El artículo 2532 del Código Civil, modificado por el canon 1 de la Ley 50 de 1936, determina que el lapso de posesión necesaria para adquirir en razón de la prescripción extraordinaria, es de veinte (20) años. Resalta sobre el tema que la ley 791 de 2002 (artículo 6º), redujo el lapso señalado para la prescripción extraordinaria, a 10 años.

Por su lado el artículo 762 del Código Civil, enseña que “[l]a 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”.

Y comoquiera que la demanda hace alusión a la figura sustancial de la adición de posesiones, debemos señalar que el artículo 778 del Código Civil, estatuye que “Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios”. Esta regla es reafirmada por el texto del artículo 2521 de la misma obra.

Bajo tal entorno normativo, examinemos si conforme al material probatorio recopilado, es dable aseverar que los suplicantes demostraron el segundo de los presupuestos de prosperidad de la acción de usucapión; memorando que conforme al principio probatorio universal de la carga de la prueba, acogida en nuestro sistema jurídico por reglas como los artículos 167 del Código General del Proceso y 1757 del Código Civil, corresponde a quien persigue el efecto de una norma, evidenciar el supuesto fáctico en que ésta se apuntala.

La prueba testimonial recaudada permite al despacho inferir que la posesión alegada por las personas que acuden en ejercicio de la acción de pertenencia, se evidencia en los términos pregonados en la demanda que encabeza el actuar.

Es así que las declaraciones de JOSÉ MANUEL MARROQUÍN DUARTE, LUCY CLEMENCIA MARROQUÍN DUARTE, LILIA RINCÓN MURCIA y LUIS EDUARDO ROBAYO PACHÓN, indican que la señora ALBA PATRICIA MORENO DÍAZ y el señor JAIRO PAJARITO LANCHEROS, son poseedores de los terrenos “VILLA PATRICIA” y “EL IMPERIO”, desde hace aproximadamente 15 y 18 años, respectivamente.

De manera específica señalaron, al unísono, que la señora MORENO DÍAZ, adquirió el lote que reclama junto con el señor LUIS DUARTE, en el año 2008 y que posteriormente ella adquirió de aquel, siendo entonces la señora MORENO DÍAZ, quien actualmente detenta la posesión exclusiva del terreno y en tal condición lo habita, al paso que concedió en arriendo al señor Ubaldo Gil, una parte del inmueble y además ha realizado algunas mejoras a la vivienda, actividades que ha desplegado por más de diez años.

Cada uno de los declarantes refirió los linderos de la parcela reclamada por la accionante, ratificando la ubicación de la parcela dentro del predio de mayor extensión conocido como Chapinero cuya propiedad inicial radicó en cabeza de ANTONIO RENDÓN, posteriormente de sus herederos.

Adicionalmente, coincidieron en señalar que las labores desplegadas por ALBA PATRICIA han sido públicas, a la vista de la comunidad, pacíficas, sin recibir reclamación alguna y de manera ininterrumpida.

De otro lado, aseveraron también que JAIRO PAJARITO compró el terreno que bajo el nombre “El Imperio” reclama, hace más de 20 años y desde entonces, detenta la posesión del terreno, ejecutando actos de señor y dueño tales como la construcción de la vivienda en la que habita junto con su familia, así como de un local en el que actualmente funciona un restaurante, con el espacio correspondiente para el parqueo de los vehículos de los clientes.

Tras realizar la descripción de la heredad que pretende el señor PAJARITO LANCHEROS y señalar que esta fue adquirida por compra efectuada a SOFÍA RENDÓN ROCHA, cada uno declaró que las actividades por él desarrolladas, tales como la construcción y la actividad comercial, han sido igualmente públicas, pacíficas e ininterrumpidas durante todo el periodo de posesión, que supera los 20 años.

Conforme a las exposiciones mencionadas, es posible concluir que la intención prescribiente de los demandantes está llamada a la prosperidad, pues la versión rendida por cada uno de los testigos citados dimana total credibilidad para el juzgado por tratarse de personas mayores de edad, vecinos del sector, concedores directos de las situaciones presentadas en los terrenos.

En lo que concierne a la suma de posesiones a la que acude la demandante ALBA PATRICIA MORENO DÍAZ, es pertinente señalar que los declarantes de manera concurrente afirmaron sobre la compra inicial que del terreno realizaron esta y LUIS DUARTE, así como de la posterior transferencia de LUIS a ALBA PATRICIA. En cuanto al nexo jurídico, se aprecia que el texto de la escritura pública 222 del 24 de julio de 2018, otorgada en la Notaría Única de Oiba Santander, permite establecer con seguridad que el inicial coposeedor DUARTE DOTOR, transfirió a ALBA PATRICIA MORENO DÍAZ, “el derecho de dominio, la propiedad y la posesión, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres, y servidumbres ya existentes, que el exponente vendedor tiene y le corresponde sobre los siguientes bienes inmuebles: (...) LA CUOTA PARTE QUE TIENE Y QUE EQUIVALE AL 1.85.5% SOBRE UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO CHAPINERO, Con extensión superficiaria de 2 hectáreas 6.963 Mts2. UBICADO EN LA VEREDA PALOGORDO DEL MUNICIPIO DE UBATÉ. Identificado con matrícula inmobiliaria 172 12124 y con predial número 00-00-0006-0247-000 ...”.

En consecuencia, sumados el tiempo de posesión del señor LUIS DUARTE DOTOR y de ALBA PATRICIA MORENO DÍAZ, se obtiene como resultado un periodo que supera la década exigida por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002.

A modo de corolario, indiquemos que el presupuesto de la acción de pertenencia, vinculado a la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el término legal, también se estructura.

CONCLUSIÓN.

Las impetraciones de las personas que demandan, deben acogerse, al confluir los presupuestos que legalmente constituyen la prescripción adquisitiva extraordinaria.

El predio CHAPINERO, es susceptible de la figura de la prescripción adquisitiva, destacando que las personas que ostentan la condición de titulares de derechos reales fueron convocadas al proceso; las parcelas reclamadas por cada uno de los demandantes fue debidamente determinada y la posesión de los accionantes fue suficientemente probada con las versiones entregadas por los testigos escuchados bajo la gravedad del juramento, personas que efectuaron relatos coherentes y ajenos a la contradicción endógena o contextual.

La decisión que seguidamente se adoptará, contemplará la segregación registral de las parcelas “VILLA PATRICIA” Y “EL IMPERIO”, separadas de la finca mayor CHAPINERO, para lo que se ordenará la apertura de sendos folios de matrícula inmobiliaria.

En razón a lo expuesto, el Juzgado Civil de Circuito de Ubaté (Cundinamarca), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que ALBA PATRICIA MOTRENO DÍAZ, titular de la cédula de ciudadanía número 52.276.825 de Bogotá, adquirió por vía de prescripción extraordinaria, el derecho de dominio sobre el siguiente inmueble:

PREDIO VILLA PATRICIA, localizado en la vereda Palogordo del municipio de Ubaté, con extensión aproximada de 877 metros cuadrados, que hace parte del terreno denominado “CHAPINERO”, identificado con la matrícula inmobiliaria 172 12124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: “Por el norte, del punto 1 al punto 2, en extensión de treinta y ocho metros cuarenta y nueve centímetros (38.49) con predios de HEREDEROS DE CLEMENTE MARROQUÍN; por el oriente, del punto 2 al punto 3, en extensión de veinticuatro metros veintiocho centímetros (24.28) con predios de EUGENIO RENDÓN; por el sur, del punto 3 al punto 4 en extensión de cuarenta y un metros sesenta y dos centímetros (41.62) con predios de JAIRO PAJARITO LANCHEROS; por el occidente, del punto 4 al punto 1 en extensión de diecinueve metros setenta centímetros (19.70), con la vía nacional que de Ubaté conduce a Chiquinquirá”.

SEGUNDO: DECLARAR que JAIRO PAJARITO LANCHEROS, titular de la cédula de ciudadanía número 3.223.022 expedida en Ubaté, adquirió por vía de prescripción extraordinaria, el derecho de dominio sobre el siguiente inmueble:

PREDIO EL IMPERIO, localizado en la vereda Palogordo del municipio de Ubaté, , con extensión aproximada de 1.527 metros cuadrados, que hace parte del terreno denominado “CHAPINERO”, identificado con la matrícula inmobiliaria 172 12124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, alinderado de manera especial así: “Por el norte, del punto 1 al punto 2, en extensión de cuarenta y un metros sesenta y dos centímetros (41.62) con predios de ALBA PATRICIA MORENO

DÍAZ, del punto 2 al punto 3 en extensión de veinticinco metros setenta y siete centímetros (25.77) con predio de mayor extensión de la familia RENDÓN ROCHA; por el oriente, del punto 3 al punto 4, en extensión de veinticuatro metros ochenta y siete centímetros (24.87) con predio de mayor extensión de la familia RENDÓN ROCHA; por el sur, del punto 4 al punto 5 en extensión de sesenta y siete metros ochenta y cuatro centímetros (67.84) con predios de UBALDO GIL.; y por el occidente, en extensión de veinte metros cincuenta centímetros (20.50), con la vía nacional que de Ubaté conduce a Chiquinquirá”.

TERCERO: Inscribir la presente decisión en la matrícula inmobiliaria 172 12124. Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, anexando copia de los planos presentados con el dictamen pericial.

CUARTO: Disponer la apertura de matrícula inmobiliaria respecto de las parcelas descritas en el ordinal primero que antecede. Oficiese anexando copia del fallo y de los planos antes aludidos.

QUINTO: Cancelar la medida cautelar decretada en el auto admisorio de la demanda. Oficiese

SEXTO: No hay lugar a costas.

NOTIFÍQUESE

(Firmado electrónicamente)

ANA MARÍA ROCA CUESTA

JUEZ

Firmado Por:

Ana Maria Roca Cuesta

Juez

Juzgado De Circuito

Civil

Ubaté - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c08a337d4456f0ede10c02b1fe8552ff964b3cc92b3ded78f944876c990d993b**

Documento generado en 13/06/2023 11:16:37 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>