REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
SUPATÁ - CUNDINAMARCA
Carrera 7 No. 3-44 Tel:3007036947
jprmsupata@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ocho (8) de Abril de Dos Mil Veintiuno (2021)

Sentencia N ° 04

ASUNTO A TRATAR

Culminada las etapas procesales pertinentes dentro del proceso de la referencia, una vez reunidos todos los requisitos establecidos en la Ley 1564 de 2012 Articulo 375, y teniendo en cuenta que durante las actuaciones previstas en los artículos 372, 373 del C.G.P., luego de determinar la identificación y ubicación plena de los inmuebles, así como la posesión material que alega el demandante, sin que se hubiesen presentado excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, se proferirá sentencia de primera instancia de Declaración de Pertenencia sobre el inmueble por Prescripción Adquisitiva extraordinaria de dominio.

IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS

Predio de menor extensión denominado **CASA VIEJA**, con una extensión de dos mil seiscientos setenta y ocho metros cuadrados (2.678 m2), comprendido entre siguientes linderos especiales tomados del levantamiento topografico: *"Partiendo del mojónmarcado con la letra (D), que se encuentra ubicado en las colindancias de RAUL CASAS y el lote de menor extensión de OVIDIO CASAS BELLO, desde este en línea recta en dirección occidente en una distancia de 74.18 mts., hasta el mojón marcado con la letra (A) el cual se encuentra marcado en la orilla del camino deherradura, desde este en línea recta, en dirección sur oriente, en una distancia de 89.65 mts., en colindancia con JULIO AGUIRRE camino de herradura al medio, hasta el mojón marcado con el número (2), desde este en línea recta en dirección sur-oriente en una distancia de 18.00 mts, en colindancia con el carreteable hasta el mojón marcado con el número uno*

(1), de este en línea recta en dirección nor-occidente en una distanciade 72.40 mts., en colindancia con JOSE GUILLERMO ROJAS, hasta el mojón marcado con el número seis (6), desde este, en línea recta, en dirección nor-oriente, en una distancia de 52.00 m, hasta el mojón marcado con el número cinco (5), de este, en línea recta, en dirección nor-occidente, en una distancia de 17.70 m, en colindancia con RAUL CASAS, hasta el mojón marcado con la letra (D) punto de partida y encierra."

Predio de menor extensión denominado **EL OASIS**, con una extensión de mil cuatrocientos sesenta y cuatro metros cuadrados (1.464 m2), comprendido entre siguientes linderos especiales tomados del levantamiento topográfico: *"Partiendo del mojón marcado con la letra (C), que se encuentra ubicado en las colindancias de RAUL CASAS y el lote de menor extensión de LILIA DEL CARMEN CASAS BELLO, desde este en línea recta en dirección occidente en una distancia de 73.73 mts., hasta el mojón marcado con la letra (B) el cual se encuentra marcado en la orilla del camino de herradura, desde este en línea recta, en dirección sur oriente, en una distancia de 23.50 mts., en colindancia con JULIO AGUIRRE camino de herradura al medio, hasta el mojón marcado con la letra (A), desde este en línea recta en dirección nor-oriente en una distancia de 74.18 mts, en colindancia con el predio de menor extensión de ALIRIO CASAS BELLO hasta el mojón marcado con la letra (D), de este en línea rectaen dirección nor-occidente en una distancia de 17.70 mts., en colindancia con RAUL CASAS, hasta el mojónmarcado con la letra (C) punto de partida y encierra."*

Predio de menor extensión denominado **EL RINCON DE CAROL**, con una extensión de mil cuatrocientos veintiún metros cuadrados (1.421 m2), comprendido entre siguientes linderos especiales tomados del levantamiento topográfico: *"Partiendo del mojón marcado con el número (4), que se encuentra ubicado en las colindancias de RAUL CASAS y el predio de Fernando Casas, desde este en línea recta en dirección occidente en una distancia de 73.80 mts., en colindancia del predio de Fernando Casas, hasta el mojón marcado con el número tres (3) el cual se encuentra marcado en la orilla del camino de herradura, desde este en línea recta, en dirección sur oriente, en una distancia de 23.50 mts., en colindancia con JULIO AGUIRRE camino de herradura al medio, hasta el mojón marcado con la letra (B), desde este en línea recta en dirección oriente en una distancia de 73.73 mts, en colindancia con el predio de menor extensión de OVIDIO CASAS BELLO hasta el mojón marcado con laletra (C), de este en línea recta en dirección nor-occidente en una distancia de 17.70 mts., en colindancia con RAUL CASAS, hasta el mojón marcado con el número cuatro (4) punto de partida y encierra."*

Los predios Anteriormente identificados y alinderados hace parte de uno de mayor extensión o matriz denominado **LOS ANGELES**, ubicado en la vereda SAN MIGUEL del municipio de Supatá Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria No. 170-27028 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cedula catastral Número 25777000100000011003600000000 de la unidad operativa de catastro Pacho Cundinamarca, el cual según el levantamiento topográfico, cuanta con un área actual de cinco mil quinientos sesenta y tres metros cuadrados (5.563 m2), y está comprendido con los siguientes colindantes según Escritura Publica N. 382 del 21 de octubre de 2001 de la Notaría única de la Vega Cundinamarca: *"por el frente, colinda en una parte con la entrada de accesoy en parte con predio de la familia casas; por el fondo colinda con predio de propiedad de ISABEL DE ACERO; por un costado colinda con el camellón y por el ultimo costado colinda con predios de JOSE RAUL CASAS BELLO y con predio de la familia CASAS y encierra"* Así mismo conforme el levantamiento topográfico cuenta con los siguientes linderos actuales: *"Partiendo del mojón n. 4 que se encuentra demarcado en las colindancias de Fernando casas y Raúl casas, de este en dirección occidente en línea recta en una distancia de 73.80 mts en colindancia con Fernando casas hasta el mojón número 3 que se encuentra ubicado en la orilla del camino de herradura, de este en línea semirrecta en dirección sur oriente en una distancia de 136.65 mts en colindancia con predios de Julio Aguirre camino de herradura al medio hasta el mojón número 2 que se encuentra en las colindancias entre el camino de herradura y el carreteable, desde este en dirección sur oriente en línea recta, en una distancia de 18 mts en colindancia con Emilse Jiménez, carreteable al medio, hasta el mojón número 1, desde este en línea recta en dirección nor occidente en una distancia de 72.40 mts en colindancia con José Guillermo rojas hasta el mojón número 6 desde este en línea recta en dirección nor oriente en una distancia de 52 mts en colindancia con José Guillermo rojas hasta el mojón número 5, desde este en dirección nor occidente en línea recta en una distancia de 53.10 mts en colindancia con Raúl casas hasta el mojón n. 4 punto de partida y encierra."*

AREA DE LOS PREDIOS A DECLARAR

Se determina por parte del Despacho que verificado el plano topográfico con la Certificación Catastral y el recorrido al predio para efectos de constatar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada, que efectivamente están ajustadas al plano topográfico levantado por el Ingeniero Andrés Mauricio Bustos González.

CASA VIEJA DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (2.678 M2)

EL OASIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1.464 M2)

EL RINCON DE CARO MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN METROS CUADRADOS (1.421 M2)

DESTINACION DEL PREDIO

CASA VIEJA Explotación agropecuaria con cultivos especialmente café

EL OASIS Vivienda campesina y explotación agropecuaria con cultivos especialmente café

EL RINCON DE CARO Vivienda campesina y eexplotación agropecuaria con cultivos especialmente café

MEJORAS

CASA VIEJA cultivo de café, cercamiento y mantenimiento en general

EL OASIS cultivo de café, y mantenimiento en general

EL RINCON DE CARO cultivo de café, y mantenimiento en general

HECHOS

1. El señor Héctor Eduardo Casas, adquiere el predio de mayor extensión denominado LOS ANGELES, por adjudicación del INCORA, mediante de la resolución 24 del 31 de enero de 2000.
2. Para el año 2001, el señor Héctor Eduardo Casas, decidió entregar a sus hijos el predio de mayor extensión, por lo que solicitan al Incora autorización para subdividir y segregan solo dos predios a favor de los señores José Raúl Casas Bello y Héctor Eduardo Casas Bellos.

3. Los hoy demandantes, recibieron la posesión de manos de su Padre sin realizar escritura pública y a la fecha continúan con la posesión que su padre les dejo, desde el año 2001, respetándose su posesión individual, pacifica e ininterrumpida, para lo cual cada uno ha realizado su posesión individual quieta pacífica y sin reconocer

dueño ajeno de cada fragmento del predio en el que ostenta posesión.

4. Las posesiones que individual e independientemente y de manera exclusiva, con ánimo de señores y dueños, realizan los demandantes respectivamente ALIRIO CASAS BELLO, con CASA VIEJA, LILIA DEL CARMEN CASAS BELLO con EL RINCON DE CAROL y OVIDIO CASAS BELLO con EL OASIS no han sido interrumpidas, ni civil ni naturalmente, y han sido ejercidas de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por los demandantes, que han ejercido su señorío mediante una permanente, continua y adecuada explotación económica del suelo, consistente, entre otros hechos ostensibles, en la formación y mantenimiento de cultivos de pan coger para su propio sostenimiento, además han construido las casas, para su habitación.

ANTECEDENTES PROCESALES

1. El 26 de febrero del año 2017 el Abogado en ejercicio FERNANDO RENE HIGUERA FDURAN presentó Demanda de pertenencia en este Despacho Judicial en representación de OVIDIO CASAS BELLO, LILIA DEL CARMEN CASAS BELLO y ALIRIO CASAS BELLO.

2. Mediante auto interlocutorio N° 032 de 27 de febrero del 2020 se dispuso admitir la demanda bajo el radicado N° 2020-00017 así mismo, inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 170-27028 ; emplazar a los demandados, y demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el inmueble objeto del proceso e igualmente; informar del auto admisorio de la demanda a las autoridades determinadas conforme al artículo 375 numeral 6 del C.G.P. Se ordenó instalar una valla en un lugar visible del predio conforme al artículo 375 numeral 7 y designar curador Ad Litem.

3. El 13 de agosto de 2020 se notifico personalmente la señora BLANCA OFELIA CASAS BELLO de la demanda.

4. El 20 de agosto del 2020 se notifica personalmente el señor Héctor Eduardo Casas Bello.

5. El 30 de octubre del 2020 se notifico personalmente el señor JOSE RAUL CASAS BELLO.

6. El 18 de noviembre del 2020 se allego copia del Edicto emplazatorio publicado en el periódico "NUEVO SIGLO" el domingo 8 de marzo de 2020; certificado de la emisora municipal de Supatá, y la foto de la valla publicitaria fijada en el predio.

7. El 21 de enero del 2021 se posesiono como curador Ad Litem el abogado en ejercicio GUSTAVO LOBO NEIRA y contesto la demanda el 1 de febrero del mismo año.

8. El 25 de febrero del 2021 se llevó a cabo la audiencia inicial del que trata el artículo 392 del C.G.P.

PRUEBAS PRACTICADAS

DOCUMENTALES:

1. Certificado de tradición y libertad No 170-27028, de la oficina de instrumentos públicos y privadosde Pacho Cundinamarca
2. Certificado de pertenencia del predio de Mayor extensión denominado LOS ANGELES, en el queconsta la situación jurídica del globo y su tradición en más de 20 años.
3. Registro de defunción DEL TITULAR DEL DERECHO REAL Héctor Eduardo Casas.
4. Copia escritura pública número 382 del 21 de octubre de 2001 de la notaria única de la VegaCundinamarca.
5. Copia de los recibos del servicio de energía.
6. Copia de los recibos del servicio de agua.
7. Copia del pago de los impuestos del predio.
8. Plano topográfico en el que se identifican los 3 lotes a ser declarados en pleno dominio,levantados por el ing. Andrés Mauricio Bustos G. MAT. 25202-38615CND.
9. Plano topográfico en el que se identifica el predio de mayor extensión, levantado por el ing.Andrés Mauricio Bustos G. MAT. 25202-38615CND.
10. Paz y salvo del predio de mayor extensión.

TESTIMONIALES: Se decretaron los testimonios de JESUS MARIA SALGADO RINCON C.C: 403.976 y CARLOS WILLIAM GUZMAN C.C. 403.937.

INSPECCIÓN JUDICIAL:

Se llevó a cabo sobre los inmuebles perseguidos por Prescripción Adquisitiva

Extraordinaria de Dominio CASA VIEJA, EL OASIS, EL RINCON DE CAROL, pertenecientes a la matriz LOS ANGELES.

CONSIDERACIONES

Entendida la Prescripción como 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, y en el estadio procesal que nos ocupa concurriendo las demás requisitos legales artículo 2512 del Código Civil, es necesario realizar la valoración tendiente a los requisitos establecidos por la Ley 1564 de 2012 artículo 375, Declaración de Pertenecía, que atañen al válido desenvolvimiento del proceso hasta culminar en una sentencia que tenga ímpetu de tutela jurisdiccional efectiva y que esté libre de vicios y nulidades. En este sentido se evidente que, de conformidad a las disposiciones generales, se surtió el trámite emplazatorio y de publicidad respectivo de conformidad con lo dispuesto en el Art. 375 numeral 6, en pro de garantizar la legalidad de las actuaciones se designó debidamente por Curador Ad-Litem; por lo tanto, se advierte que se surtieron las disposiciones propias de la actuación que faculta emitir una providencia de fondo sobre las pretensiones incoadas.

La pretensión propuesta en la demanda por la parte actora se concreta en solicitar se reconozca en favor de los prescribientes ALIRIO CASAS BELLO, con CASA VIEJA, LILIA DEL CARMEN CASAS BELLO con EL RINCON DE CAROL y OVIDIO CASAS BELLO con EL OASIS la prescripción adquisitiva de dominio sobre predios los cuales comprenden uno de mayor extensión denominado LOS ANGELES ubicado en zona urbana del municipio de Supatá, distinguido con Matricula Inmobiliaria N° 170-27028.

En este sentido, es preciso mencionar que la Prescripción extraordinaria requiere de los siguientes presupuestos: **a**) Posesión material en el demandante, **b**)que la posesión se prolongue por el tiempo que exige la ley, **c**) que dicha posesión ocurra ininterrumpidamente y **d**) que la cosa o derecho sobre la cual ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción artículos 962,981,1518,1519,2521,2532, del C.C., Así mismo , la doctrina tiene que quien pretende adquirir por este modo debe comprobar que ha ejecutado actos de señor y dueño, o en otro término que exteriorice su señorío, y que de esta posesión publica, evidente, pacifica, sana, ininterrumpida se logre determinar la posibilidad de adjudicar y declarar dicho Derecho de Dominio.

De esta manera a través de los documentos allegados, como el certificado especial para procesos de pertenencia, plano topográfico, y las escrituras públicas, así como en la inspección judicial se logró identificar plenamente el inmueble de mayor extensión denominado LOS ANGELES ubicado en zona rural , vereda SAN MIGUEL del municipio de Supatá, así como la subdivisión de hecho realizada en tres predios de menor extensión.

Así mismo por medio de los testimonios practicados los cuales fueron espontáneos y enfáticos en corroborar los hechos aducidos en la demanda, rememorando la posesión que ha hecho y el traspaso de la misma de padre a hijos, evidenciando los actos de señor y dueño y la reputación de propietarios del bien a través de la cadena traslaticia y de los actos que se han realizado en el predio como lo ha sido la explotación cafetera y agropecuaria, así mismo resaltando la continuidad , la publicidad y el animo con el que han ostentado el derecho de posesión.

De esta manera, de acuerdo al acervo probatorio practicado en las respectivas diligencias , se estima que debe declararse la pertenencia a ALIRIO CASAS BELLO sobre el predio CASA VIEJA con una extensión de dos mil seiscientos setenta y ocho metros cuadrados (2.678 m2), comprendido entre siguientes linderos especiales tomados del levantamiento topográfico: *"Partiendo del mojónmarcado con la letra (D), que se encuentra ubicado en las colindancias de RAUL CASAS y el lote de menor extensión de OVIDIO CASAS BELLO, desde este en línea recta en dirección occidente en una distancia de 74.18 mts., hasta el mojón marcado con la letra (A) el cual se encuentra marcado en la orilla del camino deherradura, desde este en línea recta, en dirección sur oriente, en una distancia de 89.65 mts., en colindancia con JULIO AGUIRRE camino de herradura al medio, hasta el mojón marcado con el número (2), desde este en línea recta en dirección sur-oriente en una distancia de 18.00 mts, en colindancia con el carreteable hasta el mojón marcado con el número uno (1), de este en línea recta en dirección nor-occidente en una distancia de 72.40 mts., en colindancia con JOSE GUILLERMO ROJAS, hasta el mojón marcado con el número seis (6), desde este, en línea recta, en dirección nor-oriente, en una distancia de 52.00 m, hasta el mojón marcado con el número cinco (5), de este, en línea recta, en dirección nor-occidente, en una distancia de 17.70 m, en colindancia con RAUL CASAS, hasta el mojón marcado con la letra (D) punto de partida y encierra."*

Así mismo debe declararse la pertenencia a OVIDIO CASAS BELLO Predio denominado EL OASIS, con una extensión de mil cuatrocientos sesenta y cuatro metros cuadrados (1.464 m2), comprendido entre siguientes linderos especiales tomados del levantamiento topográfico: *"Partiendo del mojón marcado con la letra (C), que se encuentra ubicado en las colindancias de RAUL CASAS y el lote de menor extensión de LILIA DEL CARMEN CASAS BELLO, desde este en línea recta en dirección occidente en una distancia de 73.73*

mts., hasta el mojón marcado con la letra (B) el cual se encuentra marcado en la orilla del camino de herradura, desde este en línea recta, en dirección sur oriente, en una distancia de 23.50 mts., en colindancia con JULIO AGUIRRE camino de herradura al medio, hasta el mojón marcado con la letra (A), desde este en línea recta en dirección nor-oriente en una distancia de 74.18 mts, en colindancia con el predio de menor extensión de ALIRIO CASAS BELLO hasta el mojón marcado con la letra (D), de este en línea recta en dirección nor-occidente en una distancia de 17.70 mts., en colindancia con RAUL CASAS, hasta el mojónmarcado con la letra (C) punto de partida y encierra."

Igualmente se estima que debe acceder a la pretensión de LILIA DEL CARMEN CASAS BELLO sobre la pertenencia del predio denominado EL RINCON DE CAROL, con una extensión de mil cuatrocientos veintiún metros cuadrados (1.421 m2), comprendido entre siguientes linderos especiales tomados del levantamiento topográfico: *"Partiendo del mojón marcado con el número (4), que se encuentra ubicado en las colindancias de RAUL CASAS y el predio de Fernando Casas, desde este en línea recta en dirección occidente en una distancia de 73.80 mts., en colindancia del predio de Fernando Casas, hasta el mojón marcado con el número tres (3) el cual se encuentra marcado en la orilla del camino de herradura, desde este en línea recta, en dirección sur oriente, en una distancia de 23.50 mts., en colindancia con JULIO AGUIRRE camino de herradura al medio, hasta el mojón marcado con la letra (B), desde este en línea recta en dirección oriente en una distancia de 73.73 mts, en colindancia con el predio de menor extensión de OVIDIO CASAS BELLO hasta el mojón marcado con laletra (C), de este en línea recta en dirección nor-occidente en una distancia de 17.70 mts., en colindancia con RAUL CASAS, hasta el mojón marcado con el número cuatro (4) punto de partida y encierra."*

Con fundamento en las anteriores argumentaciones, el Despacho acogerá las pretensiones de la parte actora, concerniente a la declaración de Pertenencia mediante la figura civil de la Prescripción adquisitiva de Dominio, de los predios anteriormente descrito ordenándose el levantamiento de la medida cautelar y la inscripción de la sentencia y se ordenara abrir nuevos folios de matrícula inmobiliaria respectivamente para cada bien con el fin de efectuar el derecho real que adquiere los demandantes mediante esta providencia judicial, la cual involucra efectos "*erga omnes*". Inscrita nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien.

En mérito de lo anterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá, Cundinamarca, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad y mandato de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA PERTENENCIA por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO de los predios:

- **EL RINCON DE CAROL**, con una extensión de mil cuatrocientos veintiún metros cuadrados (1.421 m2) a LILIA DEL CARMEN CASAS BELLO identificada C.C.20.971.276 de Supatá.

- **EL OASIS,** con una extensión de mil cuatrocientos sesenta y cuatro metros cuadrados (1.464 m2) OVIDIO CASAS BELLO identificado C.C.3.190.269 Supatá.

- **CASA VIEJA** con una extensión de dos mil seiscientos setenta y ocho metros cuadrados (2.678 m2) ALIRIO CASAS BELLO identificado C.C.3.190.165 de Supatá.

SEGUNDO: La presente providencia hace tránsito a cosa juzgada y produce efectos "*erga omnes*".

TERCERO: Se ORDENA la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 170-27028.

CUARTO: Se ORDENA abrir folio de matricula inmobiliaria a cada predio CASA VIEJA, EL OASIS, EL RINCON DE CAROL, con la titularidad de Derecho Real de Dominio correspondiente.

QUINTO: Contra la presente providencia proceden los recursos de ley.

NOTIFIQUESE

La Juez,

DELIA CONSTANZA RIVERA SANTOFIMIO