

**República de Colombia****Rama Judicial****JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SUSA**

Susa, Cundinamarca, 12 de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA.-**  
**RADICADO N°. 2019000133**  
**DEMANDANTE(s): JOSE ABEL CRISTANCHO FUQUENE Y OTROS**  
**APODERADO: Dra LORNA ISABEL RODRIGUEZ PEDRAZA-**  
**DEMANDADO(os) DESIDERIO JOLA CAÑÓN, MARTINEZ CAMPÓS Y**  
**PERSONAS INDETERMINADAS**  
**CURADOR AD LITEM INDETERMINADOS:: DRA. SARA ESTEFANIA**  
**ORTEGA BLANCO.**  
**CURADOR ADLITEM HEREDEROS INDETERMINADOS DESIDERIO JOLA:**  
**DR. YAMID MENDEZ NEIRA**  
**DEMANDADOSY OPOSITORES: MARIA BERNARDA JOLA DE MARTINEZ,**  
**MARIA NATIVIDAD JOLA DE ROMERO**  
**APODERADA: DOCTORA: CECILIA RODRIGUEZ GALINDO**  
**DECISIÓN: SENTENCIA..-**

Sentencia Civil No.0022.

**I. TEMA DE DECISION:**

Realizadas la inspección judicial, exigida en el artículo 375 del Código General del Proceso, la audiencia inicial del artículo 372, y la audiencia del artículo 373 de instrucción y juzgamiento, y haberse proferido el sentido del fallo, procede este despacho a proferir la sentencia por escrito, previo a haber emitido el sentido del fallo en audiencia del 06 de septiembre hogaño-

**II. OBJETO DE LA DECISION:**

Si procede la prescripción extraordinaria de dominio, sobre los siguientes predios y por parte de los demandantes: José Abel Cristancho Fuquene, María Luisa Ángel de Cristancho, Carlos Julio Ángel Becerra, Nelly Johanna Aparicio



---

---

**LINDEROS ACTUALIZADOS DE CONFORMIDAD CON LA  
INSPECCIÓN JUDICIAL DEL INMUEBLE DENOMINADO LOTE SAN  
PEDRO DE PROPIEDAD DE MARIA LUISA ANGEL IDENTIFICADA  
CON C.C. No 20.975.607 de Susa.**

**Por el NORTE** en longitud de cincuenta metros con setenta y cinco centímetros (50.75mts) limita con Gerardo Gordillo Lancheros entrada de cuatro metros (4mts) de por medio partiendo del mojón M2 con coordenadas, Norte 1.095.804,27 Este 1.028.672,70, al mojón M3 con coordenadas, Norte 1.095.830,58 Este 1.028.715,78, pasando por el punto 3 de coordenadas Norte 1.095.813,77 Este 1.028.683,72, y en longitud de once metros con treinta centímetros (11.30) limita con Bernarda Ángel actual Oscar Fuquene partiendo del mojón M3 con coordenadas, Norte 1.095.830,58 Este 1.028.715,78, al mojón M4 con coordenadas, Norte 1.095.829,85 Este 1.028.726,66, pasando por el punto 4 de coordenadas Norte 1.095.831,59 Este 1.028.722,46; **por el ORIENTE** en longitud de treinta y ocho metros con setenta y cinco centímetros (38.75mts) limita con José Abel Cristancho, actualmente herederos de José Abel Cristancho quebrada de por medio, partiendo del mojón M4 con coordenadas, Norte 1.095.829,85 Este 1.028.726,66, al mojón M5 con coordenadas, Norte 1.095.793,13 Este 1.028.738,57, pasando por el punto 5 de coordenadas Norte 1.095.808,23 Este 1.028.731,90; **por el SUR** en longitud de treinta y nueve metros con noventa centímetros (39.90mts) limita con Hortensia Rodríguez partiendo del mojón M5 con coordenadas, Norte 1.095.793,13 Este 1.028.738,57, al mojón M6 con coordenadas, Norte 1.095.769,85 Este 1.028.706,16; **por el OCCIDENTE** en longitud de cuarenta y ocho metros (48mts) limita con Carlos Julio Ángel y Nely Johanna Aparicio partiendo del mojón M6 con coordenadas, Norte 1.095.769,85 Este 1.028.706,16, al mojón M2 con coordenadas, Norte 1.095.804,27 Este 1.028.672,70.

Con una extensión superficial de 2.280 MTS<sup>2</sup>. Y una Área Construida de 25MTS<sup>2</sup>.



---

---

**LINDEROS ACTUALIZADOS DE CONFORMIDAD CON LA  
INSPECCIÓN JUDICIAL DEL INMUEBLE DENOMINADO LOTE SAN  
PEDRO TRIBUNA DE PROPIEDAD DE CARLOS JULIO ANGEL  
C.C.No 19.318.770 de Bogotá Y NELY JOHANNA APARICIO C.C.No  
52.754.537 de Bogotá**

Por el **NORTE** en longitud de cuarenta y seis metros con noventa y centímetros (46.95mts) limita con Gerardo Gordillo Lancheros entrada de cuatro metros de ancho de por medio partiendo del mojón M1 con coordenadas, Norte 1.095.778,82 Este 1.028.636,61, al mojón M2 con coordenadas, Norte 1.095.804,27 Este 1.028.672,70, pasando por los puntos: 1 de coordenadas Norte 1.095.780,55 Este 1.028.642,40 y 2 de coordenadas Norte 1.095.783,83 Este 1.028.649,15; por el **ORIENTE** en longitud de cuarenta y ocho metros (48.mts) limita con María Luisa Ángel (PREDIO SAN PEDRO) partiendo del mojón M2 con coordenadas, Norte 1.095.804,27 Este 1.028.672,70, al mojón M6 con coordenadas, Norte 1.095.769,85 Este 1.028.706,16; por el **SUR** en longitud de treinta metros con sesenta centímetros (30.60mts) limita con Hortensia Rodríguez partiendo del mojón M6 con coordenadas, Norte 1.095.769,85 Este 1.028.706,16, al mojón M7 con coordenadas, Norte 1.095.752,00 Este 1.028.681,45; por el **OCCIDENTE** en longitud de cincuenta metros con cuarenta y cinco (50.45mts) limita con vía veredal, partiendo del mojón M7 con coordenadas, Norte 1.095.752,00 Este 1.028.681,45, al mojón M1 PUNTO DE PARTIDA con coordenadas, Norte 1.095.778,82 Este 1.028.636,61, pasando por los puntos: 6 de coordenadas Norte 1.095.763,33 Este 1.028.660,53 y 7 de coordenadas Norte 1.095.771,75 Este 1.028.640,74.

Con una extensión superficial de 1.785 MTS<sup>2</sup>. Y una Área Construida de 96 MTS<sup>2</sup>.



---

---

### III- ACTUACIONES PROCESALES

3.1- Mediante providencia del 13 de noviembre de 2019, se admitió la demanda, ordenándose la notificación y el emplazamiento de personas indeterminadas.

3.2- Por proveído del 24 de enero de 2020, se allegó la publicación de las vallas y se ordenó la inclusión en el Registro Nacional de Emplazados y de Pertenencias.

3.3 El 03 de febrero de 2020, las señoras María Natividad Jola De Romero, y María Bernarda Jola Martínez se notificaron de la demanda.

3.4- -Mediante providencia del 30 de junio de 2022, se tiene por no contestada la demanda por los sujetos anteriormente mencionados.

3.5-Mediate memorial del 26 de febrero de 2020, mediante su apoderada, María Natividad Jola De Romero y María Bernarda Jola Martínez, presentaron excepción de mérito de falta de requisitos de configuración de la excepción de prescripción extraordinaria de dominio.

3.6- El 07 de junio de 2022, Luis Alberto Cortes Jola, Fabio Enrique Cortes Jola; José Cortés Jola se noticiaron de la demanda

3.7- Mediante auto del 23 de mayo de 2023, se abrió a pruebas el proceso y se realizó la inspección judicial el día 08 de junio de 2023, agotándose las actividades de los artículos 372 y 373 del Código General del proceso.

3.8-El día 29 de agosto de 2023, se profirió sentido del fallo.

3.9- El 28 de febrero de 2020, las opositoras mediante apoderado, interpusieron excepción previa de inexistencia de los demandantes y previo el trámite de los artículos 100 y 101 del Código General del Proceso, la misma fue declarada impróspera mediante providencia del 22 enero de 2021.

.



---

---

#### IV- RESOLUCION DEL CASO EN CONCRETO.

En el caso en estudio, se fijó el problema jurídico en que, si se configuro sobre los predios denominados arriba mencionados los factores subjetivos y actos materiales para declarar la prescripción extraordinaria de dominio, y si los dos modos adquisitivos de dominio, la prescripción extraordinaria de dominio y la sucesión por causa de muerte podían concurrir.

Respecto a los bienes objeto del proceso, se tiene que son bienes que están dentro del comercio humano, de conformidad con el artículo 2518 del Código Civil, ratificado lo anterior por la certificación emitida por la Agencia Nacional de Tierras ( folios 74 a 76, cuaderno principal), donde se certifica que el predio es de naturaleza privada, y son de aquellos bienes susceptibles de ser adquiridos por prescripción, y no son de bienes de uso público y/o fiscales, teniendo en cuenta el precedente jurisprudencial sentado en las sentencias T- 496 de 2018, T-488 de 2014, y SU 288 de 2022, ya que no son bienes sobre los cuales, opera la presunción de baldíos, los cuales solo son susceptibles de ser adquiridos, por adjudicación, realizada por la entidad competente de conformidad con las disposiciones de la ley 160 de 1994, artículo 65.

Ahora frete al caso en estudio, se tiene que en la prescripción extraordinaria de dominio, no es necesario acreditar título alguno ( art. 2531 numeral 1 del código civil), y ni la posesión violenta , ni la clandestina, si no son probadas, no son obstáculo para la posesión extraordinaria de dominio<sup>1</sup>

Y la prescripción adquisitiva de dominio solo puede ser interrumpida a las voces del artículo 2539 del Código Civil, en forma natural o civilmente, se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la deuda, y civilmente por la interposición de la demanda, de acuerdo también al artículo 94 del Código General del Proceso.

Seria del caso, en primera medida determinar, si en el caso en estudio, se presentó la interrupción de la prescripción en razón del proceso de sucesión radicado ídem ante este despacho, e identificado con el número 2019000158:

De los hechos de la demanda, se concluye que no se presentó la interrupción de la prescripción, debido que a la fecha de presentación de la demanda de

---

<sup>1</sup> Luis Guillermo Velásquez Jaramillo, Bienes sexta edición editorial Temis ( página 113)



---

---

sucesión ( 29 de noviembre de 2019), ya se había consumado el fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que la demanda fue radicada ante este despacho el 02 de octubre de 2019, es decir, y los señores demandantes MARIA LUISA ANGEL Y JOSE ABEL CRISTANCHO ( QEPD), se encontraban en el predio desde el 2008, y CARLOS JULIO ANGEL y NELLY JOHANNA APARICIO, desde el 2009, haciendo trabajos de mejoras y construcciones sobre el predio, indicando que la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio ya se había configurado, de conformidad con los testimonios e interrogatorios de parte recepcionados.

Y de conformidad con lo anterior, de los interrogatorios de parte de oficio recepcionados por el despacho, se concluye que los demandantes María Luisa Ángel de Cristancho y José Abel Cristancho ( Q E.P.D), poseyeron por once (11) años el predio denominado San Pedro, comprándolo en forma verbal a José María Ballén y María Helena Díaz de Ballén, valga aclarar que el predio denominado San Pedro, fue comprado por parte de José María Ballen y María Helena Díaz de Ballen, a María del Campo Martínez viuda de Jola, mediante carta de venta que figura a folios 10 y 11 del expediente, cuya existencia fue ratificada, incluso por las opositora María Bernarda Jola de Martínez, quien a pesar de su avanzada edad, 81 años, demostró ser consciente, y manifestó tener conocimiento de la venta de este predio hecha por su señora madre.

Se reitera que la prescripción extraordinaria de dominio, no requiere justo título adquisitivo de dominio, y esta forma verbal de transmisión de la propiedad, no viene a desvirtuar la prescripción extraordinaria de dominio.

Ahora, del análisis probatorio, del interrogatorio de parte de MARIA LUISA ANGEL, es preciso en determinar cómo adquirió el predio del señor JOSE MARIA BALLEEN y de MARIA HELENA DIAZ DE BALLEEN EN EL AÑO 2008, adquisición realizada junto con su esposo JOSE ABEL CRISTANCHO, JOSE MARIA BALLEEN y MARIA HELENA DIAZ DE BALLEEN, adquirieron el predio de María del Campo Martínez, viuda de Jola en el año 1973, viviendo la señora mencionada junto con José Abel Cristancho en él desde el año 2008, haciendo los cercados, y otras mejoras, el predio aquí mencionado, el predio.

La parte alta del predio, denominado San Pedro la Tribuna, fue vendida desde el año 2009 a CARLOS JULIO ANGEL y NELLY JOHANNA APARICIO, quienes construyeron la casa de una sola planta que hay en el predio, hacia unos tres (3) años, versión esta que fue ratificada por los mismos CARLOS JULIO ANGEL y



---

---

NELLY JOHANNA APARICIO, en sus respectivos interrogatorios de parte, además ampliando CARLOS JULIO ANGEL el mismo en el sentido de que gestionó el punto de agua o servicio de agua y ha pagado los servicios públicos, recibos anexos a la demanda, y cuyos pagos fueron ratificados en los interrogatorios de parte.

Los interrogatorios de parte de las opositoras Bernarda Jola Martínez y María Natividad Jola de Romero, no son precisos, en cuanto al tema de la sucesión, y como sus hermanos no se opusieron, además que el pacto realizado con sus hermanos a la luz de la Sana Critica, no goza de credibilidad, en ocasión a que no suena lógico, de conformidad con las reglas de la experiencia que una persona renuncie a sus derechos en un proceso sucesoral a título universal, no existiendo prima facie certeza sobre que partida le va a ser asignada, y como habiendo fallecido la señora María del Campo Martínez hace 30 años, como se estableció en el interrogatorio de parte de las opositoras, no existe explicación alguna del por que se inicia un proceso de sucesión tantos años después, además que reconocen el documento de venta realizado por María del Campo Martínez sobre el predio San Pedro, y que efectivamente ese negocio se realizó a favor de Jesús María Ballén y María Helena Díaz de Ballén, quienes después transfirieron a María Luisa Ángel de Cristancho y José Abel Cristancho ( Q E.P.D).

Igualmente, los testimonios de Julio Arturo Cortés Castiblanco, Lino Ballén Díaz, y María Bernarda Ángel Becerra, son unánimes en afirmar que los señores Carlos Ángel Becerra y Nelly Johanna Aparicio, han ejercido posesión sobre el predio San Pedro La Tribuna, y especialmente el de Lino Ballén Díaz, quien dio fe cómo vivió en el predio San Pedro durante más de cuarenta (40) años, en una casa ubicada en el mismo, que el predio le fue vendido a Jesús María Ballén por María del Campo Martínez, y posteriormente, lo vendió en el 2008 a Nelly Johanna Aparicio y Carlos Julio Ángel.

El testimonio de Doris Margoth Murcia Márquez, si bien expuso que hubo una reunión con las señoras Jola Martínez, y el señor Carlos Ángel Becerra, donde se propuso una compraventa de derechos herenciales, por parte de señor Ángel Becerra, no es menos cierto que el señor Ángel Becerra manifestó su desacuerdo con esta solución, dado que le tocaba pagar doble, como el mismo expresó en su interrogatorio de parte y careo, optando por la vía de la demanda de prescripción extraordinaria de dominio, vía que jurídicamente era viable.

De conformidad con lo expuesto, carece de fundamento, la excepción de la falta de requisitos para la configuración de la prescripción extraordinaria de dominio,



---

---

ya que, como se expresó en el sentido del fallo y en la parte de arriba de esta providencia, desde antes de radicarse el proceso de sucesión ante este despacho, ya se habían configurado los requisitos para la prescripción extraordinaria de dominio, no intentando la apoderada de las opositoras tan ni siquiera el secuestro de los bienes inmuebles ( art 480 C.G.P), lo que hubiera podido por lo menos tener los efectos de interrupción de la prescripción.

Así las cosas, no es posible que los dos (2) modos adquisitivos del dominio, la prescripción extraordinaria de dominio, como la sucesión puedan coexistir, al haberse configurado la prescripción extraordinaria de dominio en la persona de MARIA LUISA ANGEL BALLEEN, CARLOS JULIO ANGEL BECERRA Y NELLY JOHANA APARICIO, por el transcurso del tiempo, no teniendo ningún efecto la apertura del proceso de sucesión.

De conformidad con lo expuesto, el despacho del juzgado promiscuo municipal de Susa Cundinamarca, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA LA EXCEPCION DE FALTA DE REQUISITOS PARA CONFIGURACIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.**

**SEGUNDO: RECONOCER EL DERECHO DE DOMINIO DE MARIA LUISA ANGEL BALLEEN, sobre el siguiente predio: LOTE SAN PEDRO DE PROPIEDAD DE MARIA LUISA ANGEL IDENTIFICADA CON C.C. No 20.975.607 de Susa, con los siguientes linderos:**

Por el NORTE en longitud de cincuenta metros con setenta y cinco centímetros (50.75mts) limita con Gerardo Gordillo Lancheros entrada de cuatro metros (4mts) de por medio partiendo del mojón M2 con coordenadas, Norte 1.095.804,27 Este 1.028.672,70, al mojón M3 con coordenadas, Norte 1.095.830,58 Este 1.028.715,78, pasando por el punto 3 de coordenadas Norte 1.095.813,77 Este 1.028.683,72, y en longitud de once metros con



---

---

treinta centímetros (11.30) limita con Bernarda Ángel actual Oscar Fuquene partiendo del mojón M3 con coordenadas, Norte 1.095.830,58 Este 1.028.715,78, al mojón M4 con coordenadas, Norte 1.095.829,85 Este 1.028.726,66, pasando por el punto 4 de coordenadas Norte 1.095.831,59 Este 1.028.722,46; **por el ORIENTE** en longitud de treinta y ocho metros con setenta y cinco centímetros (38.75mts) limita con José Abel Cristancho, actualmente herederos de José Abel Cristancho quebrada de por medio, partiendo del mojón M4 con coordenadas, Norte 1.095.829,85 Este 1.028.726,66, al mojón M5 con coordenadas, Norte 1.095.793,13 Este 1.028.738,57, pasando por el punto 5 de coordenadas Norte 1.095.808,23 Este 1.028.731,90; **por el SUR** en longitud de treinta y nueve metros con noventa centímetros (39.90mts) limita con Hortensia Rodríguez partiendo del mojón M5 con coordenadas, Norte 1.095.793,13 Este 1.028.738,57, al mojón M6 con coordenadas, Norte 1.095.769,85 Este 1.028.706,16; **por el OCCIDENTE** en longitud de cuarenta y ocho metros (48mts) limita con Carlos Julio Ángel y Nely Johanna Aparicio partiendo del mojón M6 con coordenadas, Norte 1.095.769,85 Este 1.028.706,16, al mojón M2 con coordenadas, Norte 1.095.804,27 Este 1.028.672,70.

Con una extensión superficial de 2.280 MTS<sup>2</sup>. Y una Área Construida de 25MTS<sup>2</sup>.

Predio derivado de un predio de mayor extensión denominado lote San Pedro, identificado con folio de matricula inmobiliaria 172-22052, y cédula catastral número 00-00-00013-0477-000.

**PREDIO SAN PEDRO TRIBUNA DE PROPIEDAD DE CARLOS JULIO ANGEL C.C.No 19.318.770 de Bogotá Y NELY JOHANNA APARICIO C.C.No 52.754.537 de Bogotá, identificado en la siguiente forma:**

Por el **NORTE** en longitud de cuarenta y seis metros con noventa y centímetros (46.95mts) limita con Gerardo Gordillo Lancheros entrada de cuatro metros de ancho de por medio partiendo del mojón M1 con coordenadas, Norte 1.095.778,82 Este 1.028.636,61, al mojón M2 con



---

---

coordenadas, Norte 1.095.804,27 Este 1.028.672,70, pasando por los puntos: 1 de coordenadas Norte 1.095.780,55 Este 1.028.642,40 y 2 de coordenadas Norte 1.095.783,83 Este 1.028.649,15; por el **ORIENTE** en longitud de cuarenta y ocho metros (48.mts) limita con María Luisa Ángel (PREDIO SAN PEDRO) partiendo del mojón M2 con coordenadas, Norte 1.095.804,27 Este 1.028.672,70, al mojón M6 con coordenadas, Norte 1.095.769,85 Este 1.028.706,16; por el **SUR** en longitud de treinta metros con sesenta centímetros (30.60mts) limita con Hortensia Rodríguez partiendo del mojón M6 con coordenadas, Norte 1.095.769,85 Este 1.028.706,16, al mojón M7 con coordenadas, Norte 1.095.752,00 Este 1.028.681,45; por el **OCCIDENTE** en longitud de cincuenta metros con cuarenta y cinco (50.45mts) limita con vía veredal, partiendo del mojón M7 con coordenadas, Norte 1.095.752,00 Este 1.028.681,45, al mojón M1 PUNTO DE PARTIDA con coordenadas, Norte 1.095.778,82 Este 1.028.636,61, pasando por los puntos: 6 de coordenadas Norte 1.095.763,33 Este 1.028.660,53 y 7 de coordenadas Norte 1.095.771,75 Este 1.028.640,74.

Con una extensión superficial de 1.785 MTS<sup>2</sup>. Y una Área Construida de 96 MTS<sup>2</sup>. Predio proveniente de un predio de mayor extensión denominado San Pedro, con folio de matrícula inmobiliaria: 172-22052, y cédula catastral número 00-00-00013-0477-000.

**TERCERO:ORDENAR COMUNICAR LA PRESENTE PROVIDENCIA A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE UBATE, ordenando la apertura de dos (2) folios de matrícula inmobiliaria, uno del predio denominado San Pedro, a nombre de MARIA LUISA ANGEL BALLEEN, identificada con C.C No. 20.975.607 de Susa, y otro folio de matrícula inmobiliaria a nombre de CARLOS JULIO ANGEL C.C.No 19.318.770 de Bogotá Y NELY JOHANNA APARICIO C.C.No 52.754.537 de Bogotá, sobre el predio San PEDRO La Tribuna.**

**CUARTO: COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, ORDENAR LA CANCELACION DE LA MEDIDA CAUTELAR DE INSCRIPCION DE LA DEMANDA.**



REPUBLICA DE COLOMBIA

11

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Promiscuo Municipal de Susa

Carrera 3ª. No. 6-02

**QUINTO: CONDENESE EN COSTAS, a la parte demandada y opositora Bernarda Jola Martinez y María Natividad Jola De Romero, fijando como agencias en derecho una cantidad de doscientos mil (\$ 200.000) pesos.**

**SEXTO: SE NOTIFICA LA PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACION EN EL ESTADO, enterando a las partes que contra la misma no procede recurso alguno al ser un proceso de única instancia de conformidad con la ley.**

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

  
**RODOLFO ALBERTO VANEGAS PEREZ**  
Juez Promiscuo Municipal de Susa



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE  
SUSA - CUNDINAMARCA  
LA ANTERIOR SENTENCIA SE NOTIFICA  
POR ESTADO:

**No. 28.**

De hoy **13 de septiembre de 2023**

El secretario

\_\_\_\_\_  
WALTER YESID AVILA MENJURA