

FECHA: 28 de septiembre de 2021
HORA: 10:16 a. m.
PROCESO: PROCESO DE PERTENENCIA No 25 288 40 89 001 2019 00047
DEMANDANTE: ROSA MARÍA GARZÓN DE PINILLA
DEMANDADO: NICOLASA MÁRQUEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS
DILIGENCIA: AUDIENCIAS ARTÍCULOS 372 y 373 del C.G.P./SENTENCIA

Siendo el día y hora señalados en autos, el Despacho concede el uso de la palabra a las partes para presentarse a la audiencia.

La apoderada de la parte demandante anuncia que desiste del testimonio del señor JORGE PÁEZ FORERO, por cuanto no fue posible contactarlo.

Se tomó juramento a la parte, al señor perito y a los testigos presentes.

Dentro del desarrollo de las audiencias 372 y 373 del Código General del Proceso, se deja constancia que no hubo excepciones por resolver, que no era procedente intentar conciliación por falta de conflicto y no estar facultada la curadora ad-litem para esta actuación, por lo que se continuó, en el siguiente orden, con la práctica del interrogatorio de parte, la fijación del litigio, el control de legalidad hasta esta etapa procesal, la declaración del perito Ingeniero AUGUSTO VARGAS AVENDAÑO identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.191.826 y T.P. No. 1521845095BYC, y los testimonios de los señores: MARÍA SERAFINA CORTÉS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.623.648 de Bogotá, residente en la vereda Nemogá Bajo, Sector Siberia, del municipio de Fúquene y, YOANI VALERO CORTÉS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.168.741 de Ubaté, quien reside en la vereda Nemogá Bajo, Sector Siberia, del municipio de Fúquene.

Una vez hechos los alegatos de conclusión, el despacho sustenta su sentencia en los siguientes términos:

Se ha aclarado sin ninguna duda que la demandante ha ejercido actos de señora y dueña sobre el predio denominado por ella "Buenos Aires", desde la primera compra de derechos y acciones que a su favor y al de su hermano hizo su señora madre, Teodora Carrillo Viuda de Garzón, efectuada a la señora Luisa Franco Márquez, mediante escritura pública 592 del 5 de noviembre de 1958, esta vendedora, hija de quien aparece como titular de derecho real de dominio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria y en el Certificado Especial del Registrador, señora Nicolasa Márquez, ya fallecida, y que a partir de las escrituras públicas 1860 del 20 de diciembre de 2011 y 799 del 18 de junio de 2015, se ha ratificado que también la demandante tiene la parte que correspondía a su hermano en la compra de dicho predio, es decir, existe un título de compra de derechos y acciones pero, además, se ha comprobado que ella ha ejercido los actos de señora y dueña sobre el predio objeto del proceso de manera continua, pública, pacífica e ininterrumpida, realizando mejoras al inmueble, pagando los servicios públicos, el impuesto predial, haciendo solicitudes de instalación de servicios públicos, disponiendo de los pastos y maderables existentes en el predio, recibiendo el dinero por esta explotación, recibiendo canon de arrendamiento de la casa existente dentro del bien, sin reconocer dominio ajeno de la parte de terreno a usucapir.

Con el interrogatorio de parte y la prueba testimonial, se ha demostrado que, si bien la madre compro a nombre de los dos hermanos, el señor

Ángel María Garzón Carrillo nunca ejerció actos de señor y dueño ni colaboró económicamente con el mantenimiento o sostenimiento del bien inmueble objeto del proceso de pertenencia, siendo estos actos ejercidos exclusivamente por la demandante.

Igualmente, se cuenta con respuesta de la Unidad de Víctimas a folio 111 del expediente en donde consta que el inmueble no está dentro del inventario de los bienes urbanos y rurales recibidos por el Fondo de Reparación de las Víctimas. Si bien no se cuenta con respuesta de las otras entidades públicas como son el IGAC, la Agencia Nacional de Tierras o la Superintendencia de Notariado y Registro, el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos y el histórico del Folio de Matrícula Inmobiliaria si dan cuenta de la naturaleza privada del inmueble objeto de la usucapión y de que este se encuentra dentro del comercio.

También se observa que se han desarrollado sin inconvenientes las etapas procesales de emplazamiento, tanto en el periódico El Tiempo (a folios 74 y 75 del expediente), como en el portal Justicia XXI de la Rama Judicial (a folio 88), así como las demás etapas procesales sin ningún contratiempo, incluida la Inspección Judicial en compañía del Perito, cuyos datos fueron coincidentes con lo referido tanto en la demanda como en el informe pericial escrito, rendido y sustentado en esta audiencia.

Los testimonios y el interrogatorio de parte han sido coincidentes, sin ningún tipo de contradicción, permitiendo verificar que el tiempo de posesión con actos de señora y dueña, además, supera el exigido por la ley, porque se habla de más de 40 años por parte del segundo testigo, el Señor YOANI VALERO CORTÉS y de 50 años por parte de la señora MARÍA SERAFINA CORTÉS CORTÉS, para el ejercicio de posesión y de actos de señora y dueña de forma exclusiva por parte de la aquí demandante.

Por otra parte, el predio, como lo anotaba la Curadora Ad-litem, está debidamente identificado por su cabida y linderos, por su ubicación, de manera que este despacho debe acoger las pretensiones de la demanda.

Por tales motivos, el Juzgado Promiscuo Municipal de Fúquene, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar que la señora ROSA MARIA GARZÓN DE PINILLA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.057.050 de Ubaté, es titular de derechos reales de dominio pleno y absoluto de la parte de terreno con una extensión de 4.392 mts², conforme a plano topográfico, junto con la construcción allí existente, sus anexidades usos y costumbres, que se ha denominado "Buenos Aires", el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado "Pereira", ubicado en la vereda Nemogá del Municipio de Fúquene, el cual se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No 172-15448 y se alindera, conforme al mismo levantamiento topográfico, especialmente así: POR EL NORTE: De los puntos 1a 28 en una distancia de 103.99 mts. con herederos de Salvador Cortés, vía de por medio; POR EL ORIENTE: de los puntos 28 a 25 en 48.39 mts. con herederos de Sixto Márquez, y de los puntos 25 a 23 en 46.96 mts. con herederos de

Ángel María Buitrago; y, POR EL SUR: de los puntos 23 a 21 en 48 mts con terrenos de Luis Hernán Rincón Bello, y del punto 21 al 1 en 39 mts con terrenos de Johana y Rocío Garzón Santana, y encierra. Este predio por ser de forma triangular no tiene colindancias por el costado occidental.

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento de la inscripción de la demanda en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 172-15448 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté.

TERCERO: Ordenar la inscripción de la sentencia en folio de matrícula inmobiliaria No 172-15448 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté.

CUARTO: Fijar los gastos de la señora Curadora Ad-Litem en la suma de trescientos cincuenta mil pesos mc/te (\$350.000.00), a cargo de la parte demandante.

QUINTO: Sin costas.

Se notifica el fallo en estrados y, procediendo los recursos de ley, las partes se mostraron conformes y no hicieron uso de los mismos.

Se da por terminada la audiencia siendo las 12:43 p. m., del mismo día 28 de septiembre de 2021.

**GLORIA LILIANA SANABRIA FARFÁN
JUEZ**

Firmado Por:

**Gloria Liliana Sanabria Farfan
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Fuquene - 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:

09c56d785dd2aaf0c9c8b63b50f98af8b3f5b807a68b8a7c5af182f81f953ad5

Documento generado en 28/10/2021 11:22:04 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**