

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LENGUAZAQUE- CUNDINAMARCA**

**Ref.: PROCESO DECLRATIVO DE PERTENENCIA No. 2021-000167-00,
Con radicado anterior del Juzgado Promiscuo Municipal de
Guachetá N. 2017- 00120-00 y 2018-00050--00**

**De: NORMA CLARA MARTINEZ PARRA Y JORGE ALBERTO MARTINEZ
PARRA**

**Contra: CLARA INES SEPULVEDA OVIEDO Y PERSONAS
INDETERMINADAS**

Asunto: SENTENCIA

Lenguazaque Cundinamarca, Dieciséis (16) de agosto de dos veintidós (2.022)

TEMA A TRATAR

Agotado el trámite propio de esta clase de asuntos, el Despacho procede a proferir sentencia de primera instancia dentro del presente proceso DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, promovido por **NORMA CLARA MARTINEZ PARRA Y JORGE ALBERTO MARTINEZ PARRA** contra **CLARA INES SEPULVEDA OVIEDO Y PERSONAS INDETERMINADAS**

ANTECEDENTES

NORMA CLARA MARTINEZ PARRA Y JORGE ALBERTO MARTINEZ PARRA por intermedio de apoderada judicial debidamente constituida para el efecto, instauraron demanda declarativa verbal de Pertenencia en contra de **CLARA INES SEPULVEDA OVIEDO Y LAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS SOBRE EL PREDIO OBJETO DE ESTE PROCESO**; en el que pretenden que se DECLARE, que han adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 172-33377 y la cédula catastral 00-01-0007-0464-000; el cual está ubicado en la Vereda la Isla, área rural del Municipio de Guachetá - Cundinamarca, alinderado como consta en el hecho primero del escrito de la presente demanda.

Como fundamento de sus pretensiones, en resumen, expone la parte demandante los siguientes hechos:

Que los demandantes entraron en posesión del inmueble pretendido denominado el espino, desde el fallecimiento de la señora MARIA DEL CARMEN SUAREZ QUIROGA; esto es, desde el día 20 de mayo de 2002, que desde ese momento los señores **NORMA CLARA MARTINEZ PARRA Y JORGE ALBERTO MARTINEZ PARRA**, se han comportado como



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

señores y dueños del inmueble, ejerciendo actos tales como pastoreo de ganado vacuno principalmente, cuidado y mantenimiento de cercas por los costados que existen, abonar y fertilizar los pastos, utilizar los espacios del lote como depósitos, pagar el valor del impuesto predial; y tienen el reconociendo de los vecindario como propietarios del inmueble.

Que las labores realizadas por los señores, **NORMA CLARA MARTINEZ PARRA Y JORGE ALBERTO MARTINEZ PARRA**; la realizan de manera exclusiva, sin reconocer dominio de otra persona, y los mismo se han realizado de manera pública, pacífica e ininterrumpida por más de Quince (15) Años

EL TRÁMITE

Mediante proveído que data del 24 de enero de 2018, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guacheta admitió la presente demanda, ordenando notificar a la parte demandada en la forma establecida en el artículo 375 del C.G del P.; y, el emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien objeto de usucapión.

La demandada CLARA INES SEPULVEDA OVIEDO (fl. 67), se notificó en forma personal del auto admisorio, y en tiempo, a través de apoderado judicial dio contestación a la misma; quien manifestó su oposición a las pretensiones de la demanda y para ello propuso la excepción previa que denominó, ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales (Artículo 100, numeral 5 del Código General del Proceso).

De igual forma, formuló las excepciones de mérito que denominó: "INEXISTENCIA O FALTA DE LA POSESION DE LOS DEMANDANTES. "FALTA DE LEGITIMACION Y CAUSA PARA DEMANDAR", FALTA DE LOS REQUISITOS PARA ADQUIRIR EL INMUEBLE POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO" además de presentar Demanda de Reconvencción (cuaderno 2)

Los demandados indeterminados fueron representados por curador ad litem; quien después de ser notificado el día 24 de abril de 2019, procedió a contestar la demanda dentro en término, sin proponer excepciones.

Las excepciones previas propuestas por la demandada CLARA INES SEPULVEDA OVIEDO, fueron resueltas por el Juzgado Promiscuo Municipal de Guachetá, despachándolas desfavorablemente.

DE LA DEMANDA DE RECONVENCION

Como parte de su defensa, la demandada CLARA INES SEPULVEDA OVIEDO, interpuso la ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO, con la que pretende que se DECLARE que le pertenece el pleno y absoluto domino del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 172-33377, y Cedula Catastral No. 25310001-00-00-0007-0464-0-00-00-000; predio denominado el Espino, Ubicado en la vereda LA ISLA del Municipio de GUACHETA,



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

con una extensión superficial de cuatro Hectáreas Seis Mil Ciento Veinte Con Trece metros cuadrados (4ha-6.120,13 m²), cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran relacionados en el hecho cuarto de la demanda de Reconvención.

Y que en consecuencia de la anterior declaración y una vez ejecutoriada la sentencia que ponga fin al proceso en favor de la demandante en Reconvención, se ORDENE a los demandados a restituir el inmueble mencionado.

Que se condene a los demandados, a pagar a favor de la demandante en reconvención; el valor de los frutos naturales y civiles del bien inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que la propietaria hubiera podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a la justa tasación realizada por peritos, por tratarse de poseedores de mala fe; y, que se hayan podido causar desde el momento en que éstas entraron en posesión, hasta el momento de la entrega definitiva del inmueble objeto de reivindicación.

Las anteriores pretensiones, se basan en los siguientes **HECHOS:**

El señor HERNANDO QUIROGA (q.e.p.d), falleció en Bogotá el día 10 de Diciembre de 2010, siendo heredero (Hermano) de la señora MARIA DEL CARMEN SUAREZ QUIROGA; su fallecimiento se dio sin aceptar ni repudiar la herencia de su Hermana; y en consecuencia, automáticamente Defirió este derecho sucesoral, por Trasmisión a su heredera a título Universal la señora CLARA INES SEPULVEDA OVIEDO, quien ante el Juzgado Promiscuo de Familia de Ubaté, adelanto la sucesión de MARIA DEL CARMEN SUAREZ QUIROGA, tramite en el que se hicieron los emplazamientos de ley, y al que no se hicieron presentes otros herederos de igual o mejor derecho; por lo que mediante providencia judicial le fueron adjudicados los predios LA ESPERANZA Y EL ESPINO; este último, es el que pretenden usucapir los demandantes a través del proceso de pertenencia.

Como sustento aportó copia autentica de la Escritura Pública No. 0864 del 11 de julio de 2013, protocolizada en la Notaria Primera del Circulo de Ubaté Cundinamarca y el Certificado de tradición y Libertad correspondiente al predio denominado "EL ESPINO".

El inmueble objeto de Reivindicación se identifica así: se trata de un lote con una extensión de cuatro hectáreas seis mil ciento veintitrés metros cuadrados (4 ha.6.120.13 m², que este terreno está atravesado por vía férrea y por un carretable o servidumbre de paso, que lo divide en tres sectores según levantamiento topográfico que se adjunta a la demanda, que el predio matriz del mismo era el predio denominado "EL ARENAL", de donde se originaron los predios que hoy se denominan LA ESPERANZA Y EL ESPINO; que este levantamiento topográfico fue radicado en catastro, reconocido por el IGAC y está plenamente identificado en la ficha catastral actual.

Que la señora CLARA INES SEPULVEDA, no ha enajenado ni prometido en venta el inmueble; por tanto, se encuentra vigente el registro de su título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

Manifiestan que la señora SEPULVEDA OVIEDO, se encuentra privada de la posesión material del inmueble aludido, desde el día 17 de abril de 2013, fecha cuando los demandados se enteraron que dicho predio había sido adjudicado a ella en la sucesión de María del Carmen Suarez Quiroga, que las cercas y los mojones que había levantado, fueron destruidos en horas de la noche para borrar las evidencias de los linderos.

Que la posesión que han ejercido los demandados ha sido de mala fe, fraudulenta y clandestina; cuando de manera intermitente y ocasional pastorean semovientes vacunos en el predio, es decir, cada que hay una producción de pasto, actos estos que los coloca en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble.

Tramitada en debida forma la demanda de reconvencción, siguiendo adelante con el proceso y los demandados en reconvencción se notificaron y procedieron a contestar la demanda en término (fl 74 C.2), proponiendo la excepción la que denominaron PRESCRIPCION EXTINTIVA DE LA ACCION DE DOMINIO.

Vencido el periodo probatorio, se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión, en audiencia celebrada por esta sede Judicial el día 29 de julio; oportunidad en la cual se dio el respectivo sentido del fallo.

Agotado en debida forma el trámite procedimental según se ha precisado, se encuentran al Despacho las diligencias para proferir decisión de fondo; para lo cual se impone previamente hacer las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES

Ha de partir esta instancia por admitir su competencia para proferir el presente fallo, si se tiene en cuenta que el asunto de marras se fue remitido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Guachetá, conforme con lo dispuesto por el artículo 121 del Código General del Proceso, al haber perdido la competencia para seguir conociendo del mismo; y, durante el trámite se han observado las previsiones de los artículos 372, 373 y 375 del Estatuto Procesal Civil.

En lo que tiene que ver con los restantes presupuestos del proceso, también se encuentran satisfechos, toda vez que los sujetos procesales ostentan capacidad para ser parte y además, los extremos intervinientes, se hallan representados judicialmente en debida forma, -aspectos que se traducen en configurativo de la capacidad procesal-, y como igualmente se evidencia que el aspecto formal del libelo se adecua a las previsiones legales, ello da vía para que pueda proferirse la respectiva decisión de fondo, pues como se evidencia, la demanda fue dirigida contra la persona que figura como titular del derecho de dominio sobre el bien objeto de usucapión, de conformidad con lo certificado por el Registrador de Instrumentos Públicos de Ubaté - Cundinamarca.



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

En cuanto refiere a la representación, se tiene que la demanda está debidamente representada por apoderados judicial, y las demás personas indeterminadas que pudieren creerse con derecho para concurrir a esta instancia en defensa de sus intereses particulares, recae en sobre el curador ad litem nombrado dentro de este asunto, para tal fin.

2. PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN

En el caso sub-examine, tenemos que la acción intentada no es otra que la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ejercida por los demandantes respecto del inmueble a que se contraen las pretensiones del libelo introductorio, en el cual impetran que se les declare como dueños de un bien; alegando posesión por un término superior a quince años, de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida.

Así las cosas, al tenor de los artículos 2512, 2513, 2518, 2519, 2522 y 2531 del C.C. son presupuestos de la acción:

- 1) *Que el bien que se pretende ganar por prescripción sea susceptible de tal modo de adquisición.*
- 2) *Que la posesión material se halle en el demandante*
- 3) *Que la posesión se prolongue por el término de ley*
- 4) *Que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y*
- 5) *Que la posesión satisfaga las exigencias legales.*

Con fundamento en los principios contenidos en las premisas que anteceden el Juzgado examinará los elementos de convicción obrantes en el expediente, con miras a determinar si puede o no accederse a las pretensiones del extremo actor.

A propósito del primer requisito, no existe duda alguna de que el inmueble relacionado en el petitum de la demanda es susceptible de apropiación por el modo de la usucapión ya que no hay prueba de que se encuentra dentro de aquellos que la ley sustancial ha declarado como imprescriptibles, ni fuera del comercio.

La demanda indica que el terreno pretendido, denominado LOTE EL ESPINO, se halla inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, bajo el número de matrícula N° 172 – 33377, habiéndose adosado copia del folio de matrícula inmobiliaria que corresponde al mismo y la certificación especial expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, que así lo corroboran; exhiben estos documentos, que la titular de derechos reales inscrita, es la señora SEPULVEDA OVIEDO CLARA INES, quien adquirió por adjudicación sucesión de Suarez Quiroga María del Carmen. En criterio del despacho, los documentos en alusión se constituyen en prueba suficiente para determinar la calidad de prescriptible del bien.

Identificación del terreno: La verificación de la identidad entre el predio poseído por el extremo accionante, con aquel que describen los documentos aportados, deviene trascendente con la finalidad no sólo de hallar certeza sobre el objeto de las pretensiones,



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

sino de salvaguardar derechos de eventuales de terceros que pudiesen resultar conculcados al perseguirse en usucapión un bien que no corresponda al descrito documentalmente.

Para desatar este aspecto, el Despacho se planteó como problema jurídico a resolver, el interrogante que indagó en torno a si se habían acreditado los elementos axiológicos de las pretensiones, específicamente calidad e identidad del bien, tal como lo citado por el artículo 2518 del Código Civil referente a «la debida identificación que debe hacerse en la demanda de los bienes cuyo dominio se pretende adquirir por prescripción», advirtiendo de igual forma y en la misma línea, de la necesidad de identificación desde la misma demanda de los bienes que se pretenden adquirir por prescripción; en tanto que no es posible declarar la pertenencia sobre un bien distinto al señalado en la demanda, puesto que ello violaría el principio de congruencia, además, que se exige «que la identificación del bien que debe hacerse en la demanda llega hasta el punto de hacerlo con respecto al de mayor extensión, en caso tal que el pretendido en usucapión corresponde a un bien de menor extensión que no se encuentra jurídicamente individualizado».

En ese orden, «en la demanda deben estar debidamente identificados los bienes que se busca adquirir por prescripción, y solo sobre dichos inmuebles, de probarse los demás elementos axiológicos de la pretensión – como el tiempo de posesión previsto en la ley -, puede recaer la declaración de pertenencia que se haga en la sentencia, porque de lo contrario se estarían violando los derechos de los terceros eventualmente interesados en la usucapión –emplazados para demostrar su interés en el bien señalado en la demanda- y se atentaría contra el principio de congruencia, que prohíbe al juez proferir sentencia por objeto distinto al pretendido en la demanda (artículo 281 del C. G. P.)».

Así las cosas, analicemos lo acontecido durante la inspección judicial practicada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Guachetá, e día 25 de julio de 2019, visita en la que no se pudo identificar el predio objeto de las pretensiones.

Se dio inicio a la inspección judicial en el predio denominado EL ESPINO, en esa oportunidad pese a contar con la presencia de los peritos contratados por los demandantes y demandada, no se logró la plena identificación del predio el Espino, razón por la cual el Juzgado Promiscuo Municipal de Guachetá, decidió de oficio nombrar un perito para la realización de un levantamiento topográfico que permitiera la plena identificación del predio, prueba que se decretó practicar a costa de las partes procesales al tenor de lo previsto por el artículo 169 del C.G del P.; se ordenó además en esa misma diligencia, oficiar al IGAC., para que informara del estado del proceso que cursa en esa entidad respecto de la actualización y aclaración de linderos, a efectos de establecer la plena identidad del Predio.

Mediante auto de fecha primero (01) de agosto de 2019, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guachetá, requirió a la apoderada de la parte actora para que indicara el número de radicado del proceso que cursa en el IGAC., y en el mismo auto se nombró como perito al Ingeniero Civil JAVIER DEAZA MORA, quien aceptó el encargo y tomó posesión del mismo el día 09 de agosto de 2019; a quien se le concedió el termino de 10 días para que rindiera su dictamen.



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

El perito designado de oficio por el Despacho de Guachetá, presento su informe al Juzgado Municipal de Guachetá, en tiempo y por escrito, agregándose al expediente mediante auto del 12 de septiembre de 2019, providencia en la que también se ordenó dejarlo a disposición de las partes en secretaria.

Se programo nuevamente la diligencia de inspección judicial, para el día 07 de noviembre de 2019, fecha en la que el perito DEAZA MORA manifestó no poder asistir, justificando su inasistencia; por lo que la diligencia se reprogramó para el día 27 de octubre de 2020, después de pandemia, observando todos los protocolos de seguridad que en su momento eran necesarios para desarrollar esta actividad; la diligencia de inspección judicial.

Para el día de la inspección Judicial, la apoderada Judicial de los señores Martínez Parra, manifestó -según consta en el video de la diligencia- que teniendo en cuenta que dentro del proceso fueron arribados unos conceptos técnicos de la oficina de catastro que van dando claridad sobre la situación del predio y además que, si bien es cierto el Ingeniero Javier ha intervenido como perito en varios procesos donde ella ha sido parte también; se hizo un derecho de petición a la Comisión Nacional de topografía y la misma manifestó que los dictámenes periciales deben ser practicados por personas, técnicas en topografía o ingenieros topógrafos, con base en esto manifiesta, que el dictamen presentado no es idóneo para el proceso porque le genera suspicacia y en su parecer no es confiable.

De las manifestaciones realizadas por la apoderada Judicial de los señores Martínez Parra, se corrió traslado a las demás partes, quienes solicitan no tenerlas en cuenta; luego de lo cual, la señora Juez rechaza la objeción formulada, al considerar que las mismas deben de presentarse en el desarrollo de la audiencia de la audiencia de Instrucción y Juzgamiento conforme con lo previsto por el artículo 373 del C.G.P.; y esta se llevara a cabo con posterioridad a la inspección Judicial, por ello que se continua con el desarrollo de la misma.

Informe del Ingeniero Javier Deaza en campo:

“se vino al predio casi un año después de ser designado por el Despacho, en agosto del año pasado, se hizo el levantamiento con equipo de precisión de georreferenciación, que reúne todos los requisitos técnicos, que, si bien en situaciones anteriores se presentaron contradicciones, indica en campo, Que El espino por el costado SUR colinda con el predio la Esperanza, manifestando que el alcance del trabajo es identificar todo el Globo.

Declara, en su intervención Que se identificó el Globo General y a partir de ese globo se obtuvo la especificación técnica de área y linderos por los cuatro costados; que se hizo la identificación teniendo en cuenta especialmente los documentos los que reposan en la oficina de Catastro, en el certificado de libertad del predio y en los linderos consignados en la Escrituras.

“Se tiene con esto, que respecto de este globo de terreno en el año 2015 la oficina de Catastro Seccional Ubaté, realizo un desenglobe, que genera la confusión que venía siendo el Lote El Espino con el Numero 464; y producto de revisar todos los desenglobes que se venían haciendo desde que la finca era de 78 hectáreas, denominada el Arenal”.



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

“En ese desenglobe de predio matriz se asignaron todos los números en secuencias y este - El Espino- tenía el número 464, pero que hace 5 años la oficina de Catastro asignó cedula catastral a una franja de terreno, denominada predio la Esperanza y es por ello que hay una línea divisoria; y esta atiende, a la resolución número 253170105 de fecha 13 de noviembre de 2015, la cual se encuentra aportada al proceso, y se le asignó cedula catastral 0001-0007-0000000553-000 al predio denominado la esperanza que se encuentra identificado con Matricula inmobiliaria 172-13922, aclarando y teniendo en cuenta la información catastral generada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, máxima oficina rectora en cuanto organización catastral y predial; por lo tanto, hay acto administrativo de por medio, que lo expidió esta misma oficina pero Seccional Ubaté, asignando también esta ficha catastral a este predio vecino, lo que genera la confusión.

A este predio la Esperanza le fue asignado un área de 21.047 metros, aparte de los datos contenidos en específico, como es que el predio tenía 20 metros de ancho; por lo cual teniendo la medida de todo el globo se procedió a sacar esa fracción de terreno que estaba generando la confusión para obtener la línea divisoria que sería la delimitación física del predio El Espino, haciendo una comparación entre lo que se mide en físico y la información registrada en Catastro, para lo cual, Catastro certifica que visitó el predio y reunía las características para hacer ese desenglobe por lo que emitió su acto administrativo.”

Es por ello que en el linderó Oriental del predio El Espino, que va del punto 8 al punto 9 queda con una medida de 37 metros oriental, por este costado y colinda con la carretera que conduce de Guachetá a Ubaté, se llega al punto 9 y se parte en línea recta al punto 10 que se encuentra al inicio del Bosque, con la zona de la vía férrea a llegar al punto 11, y se va en línea recta hasta la cuchilla; aclara que, esta medida lo tomó con equipo de precisión -una estación electrónica-, la cual determina posición, inclinación de linderos y demás ángulos, pero en medidas pequeñas, para corroborar en campo; lo hace con cinta métrica, y agrega que desde ese punto se va en línea recta colindando con Arturo Martínez (predio Villa María), que es también una delimitación que se encuentra al costado norte, en este punto no existe cerca, inicialmente se toma lineamiento de la cerca de la que aún existen unos huecos, línea de referencia un árbol; en ese punto no hay línea divisoria, luego se llega hasta la cuchilla, punto hasta donde no se llega por parte del Juzgado pero el perito dice que desplazó ayudantes cuando se realizó el plano, porque arriba no se tenía indicación de linderos ni cercas físicas; manifiesta que por toda la cuchilla colinda con herederos de Agustín Rojas, que por el occidente que es verificado con decámetro, también tiene una longitud de 47 metros.

Informa el perito, que el predio que se recorrió corresponde al predio “El Espino”, quedando la franja del predio la esperanza, aclara que consultando en Catastro el predio el espino aun figura con 70 mil metros cuadrados, y que luego de hacer la corroboración con equipo de precisión, hoy en día tiene en realidad 34.487 metros con el linderó de los cuatro costados, dejando los 21.047 que catastro sustrajo, y que esto se debe a que, como respecto del lote el Espino nadie ha solicitado en catastro hacer la actualización de ese remanente, sigue apareciendo con ese área en la Oficina de Catastro, pues se deben hacer las restas aritméticas necesarias para actualizar las áreas; y esto es normal que suceda porque catastro tiene medidas y formas teóricas”.



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

Declara en su informe, que en la resolución expedida en el año 2015 por la Oficina de Catastro, se surtieron esos procesos técnicos y por ello se sustrajeron las áreas que refiere; y no se puede desconocer el predio 553 como quiera que haya sido su origen, porque catastralmente estaba, físicamente coincide como se determinó en el levantamiento y el recorrido en el que se identificó los dos predios, se hizo contraposición de coordenadas de la registradas en Catastro, versus el levantamiento realizado en terreno, se comparó como material auxiliar todos los planos que existían desde que subdividieron, la finca matriz denominada el ARENAL, planos que facilito el hijo de la señora Bárbara Quiroga colindante en su momento-, donde se vieron todas las fracciones que resultaron, se vio que este predio se había generado como uno solo, lo que al parecer genero la confusión, pero que este predio tiene amarre de coordenadas con magnas sirgas.

La apoderada de la parte demandante, manifiesta que el predio solicitado es hasta el predio el Guayabo de Antonio Quiroga, pero el perito aclara que esto inicialmente se trató de un solo globo, que físicamente no existió una cerca divisoria; y que catastralmente nació con la resolución del año 2015, que ese predio venía con matrícula inmobiliaria desde hace muchos años, pero nunca había tenido cedula catastral, todo el predio el espino y la esperanza se mantuvo siempre con cedula 464 y solo hasta el 2015, basado en esa matricula inmobiliaria del predio la Esperanza, se generó resolución y acto administrativo dando el número 553 y definiendo una cabida de 21.047; también aclara que en consulta se puede ver la línea del predio 464 el Espino y al lado ya lo acompaña el predio 553, que el 465 es el guayabo y 463 es la María”

Este Dictamen pericial fue atacado por parte de la apoderada judicial del extremo actor, argumentando la falta de idoneidad del perito JAVIER DEAZA, quien como sustento de su objeción presento un peritaje realizado por el Ingeniero topógrafo FABIO ORTIZ; sin embargo, tanto el peritaje presentado como el informe y conclusiones del perito que lo elaboró, presentan varias contradicciones; el Ingeniero topógrafo FABIO ORTIZ, bajo la gravedad del juramento sustento ante este Despacho, lo siguiente:

1. Manifiesta que la cabida actual del predio el Espino es de 64.348 metros es decir 6 Hectáreas 4.348.28 metros, aproximadamente, y no como fue señalado en la demanda de 4 Hectáreas más 4.858 m².
2. Que, si actualmente hace la superposición del lote El Espino, estaría comprometiendo a otro predio, porque en el 2017 apareció otro predio, denominado la esperanza, pero para su cliente este predio no existe.
3. Revela, que el dictamen lo elaboro él, solo en la parte técnica e informó que la abogada de la parte actora conjuntamente hizo la parte de derecho.
4. Informa que como perito judicial o auxiliar de la justicia no ha sido nombrado en ninguna otra actuación, que esta es la primera que oficialmente lo citan a un proceso de estos.
5. Que si bien, dentro de sus conclusiones, manifiesta que se encontró vestigio de surco, montículos, instalación construcción de ordeño, infraestructura rusticas, reservorio o agua para riegos, estos no fueron documentados, y llego a esas conclusiones porque el propietario dijo que escribiera todo lo que había visto.
6. Que en el recorrido al predio no lo acompañó la señora Norma ni el señor Jorge porque ellos tenían sus ocupaciones y el baquiano que lo acompañó fue Don Ciro,



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

quien le dio indicaciones del primer plano, presentado en la demanda y del último que se presenta, para la objeción.

7. Aclara que el solo hizo un solo levantamiento topográfico del espino y el área era de 6 hectáreas 4000 metros, pero que había una confusión porque el primer levantamiento (el aportado a la demanda) se hizo fue al predio de don Ciro y no al Espino, que después se hizo el levantamiento fue al espino, y la confusión fue porque a partir del 2017 existía otro predio, y como vio que tenía 13 predios (El predio matriz el Arenal), seguro que era la esperanza el otro predio y por eso él lo había subdividido y lo había puesto aparte, pero después el cliente(Jorge Martínez) le dice que tenía que basarse en la base cartográfica del 2016, cuando solo existían 12 folios, y por eso fue que se confundió por que aparecían 13 predios en el arenal y no doce.

Contrastada esta información con lo establecido en los hechos y las pretensiones de la demanda, en el plano aportado a la misma, en el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 172-33377, y en el informe del peritaje decretado de oficio por el juzgado Promiscuo Municipal de Guachetá; en cuanto a la Descripción, Cabida y Linderos del predio que se pretende usucapir, se tiene que las características del terreno observado desacompanan con la descripción documental realizada respecto del predio pretendido, en cuanto a forma y área, toda vez que en el primer informe -el presentado con el escrito de la demanda-, figura con 4 hectáreas 4.858 metros cuadrados, y es el mismo perito que lo elaboro, quien bajo la gravedad de Juramento quien con posterioridad manifiesta que el plano aportado en la demanda no es del predio el Espino sino que corresponde a otro predio; y después cambia su versión y afirma nuevamente que si es, pero que le falto otro predio que apareció en el 2017, pero que el área verdadera del Espino es 6 Hectáreas más 4000 Mts.

Las anteriores contradicciones del perito que elaboró el levantamiento topográfico, presentado con la demanda y que es el mismo que presenta el informe que se allega con la objeción; dan al traste con la veracidad que esta sede judicial pueda tener respecto de la calidad de estos informes, de su veracidad y de que los mismos reflejen la realidad de los linderos y áreas de los predios colindantes y del lote El Espino, que se pretende usucapir; información esta que al compararla con lo observado en el video de la inspección judicial realizada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Guachetá, y con lo informado por el perito designado de oficio, se tiene que el área del espino actualmente es de 34.487 metros cuadrados, ya que, como lo manifiesta en su informe el ingeniero Deaza, no se puede desconocer que en el año 2015 la franja del predio la esperanza se le dejo un total de 21.047 Mts2. Área que la oficina de catastro sustrajo del lote El Espino.

Y reitera este perito, que, con la resolución Catastral del 2015, se surtieron esos procesos técnicos y que por eso no se puede desconocer el predio 553 como quiera que haya sido su origen, porque catastralmente estaba o existe y físicamente coincide como se determinó en el levantamiento y el recorrido que se realizó a los dos predios.

Por ello, luego de identificar durante la inspección judicial realizada en el terreno, el inmueble pretendido por la demandante; se evidenció, que el predio recorrido no coincide con el identificado y descrito en los hechos de la demanda ni con los descritos en sus informes por



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

el perito contratado por la parte actora; en consecuencia, no se configura el elemento axiológico de la identidad del bien descrito en los hechos de la demanda (que se pretende usucapir), con lo establecido y pretendido en el proceso, al no existir certeza si se trata de un predio autónomo o de uno de menor extensión que hizo parte de otro.

En la inspección Judicial se pudo constatar que el inmueble el espino no cuenta con servicios públicos esenciales, no existe una construcción, no tiene reservorio, tiene una parte baja y plana y un alta hacia la montaña de difícil acceso, no está cercado por el Costado Norte, en lo que colinda con el predio Villa María, igualmente en el dictamen pericial arrimado a la actuación el cual no fue objetado en su contenido sino en la Idoneidad del Perito, para cual el Despacho no tendrá en cuenta esa objeción por ser contradictoria tanto en el contenido del dictamen, como respecto de la imparcialidad del Perito y de la veracidad de sus conclusiones.

Se tendrá en cuenta el peritaje rendido por el Ingeniero Javier Deaza, decretado de Oficio por el Juzgado Promiscuo Municipal de Guachetá.

Por lo anterior, es necesario concluir que el primer elemento que condiciona la prosperidad de la acción de pertenencia invocada por la parte demandante, no se configura.

Dicho lo anterior, pasemos a analizar otro de los elementos axiológicos necesarios para la prosperidad de las pretensiones, con miras a determinar si puede o no accederse a las pretensiones del extremo actor.

“Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio, una posesión pacífica, pública e ininterrumpida”

El artículo 2532 del Código Civil, determina que el lapso de posesión necesario para adquirir en razón de la prescripción extraordinaria, es de diez años con la expedición de la Ley 791 de 2002. Por su lado el artículo 762 del Código Civil, enseña que *“la 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”*.

Debemos indicar, que la posesión, conforme a las voces del artículo 762 del estatuto sustancial civil, es la tenencia material de una cosa con ánimo de señor y dueño de donde se distinguen como elementos esenciales **el corpus**, entendiéndose por tal la aprehensión material de la cosa, **y el animus**, elemento subjetivo que consiste en la convicción del poseedor de ser el dueño y señor de la cosa poseída y que se transmite a los demás mediante la ejecución de actos perceptibles para la comunidad.

En nuestro derecho común la prueba de la posesión no requiere ninguna solemnidad, de hecho, para probar la posesión del suelo contempla la realización, por parte del poseedor, de hechos positivos *“de aquellos a que solo da derecho el dominio”*, como la *“construcción de edificios”*, y *otros de igual significación* hechos que, por su incidencia en el entorno, son más fácilmente demostrables a través de testimonios y de pruebas documentales.



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

La doctrina y la jurisprudencia han determinado dos elementos de la posesión, el corpus y el ánimos. En cuanto a ellos, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha conceptualizado:

“(…) para que pueda darse por establecida procesalmente la posesión, deben quedar justificados los elementos esenciales de ella: el corpus, o sea su presupuesto material y objetivo, y el animus, su elemento intencional subjetivo.”

” En la prueba de la posesión su elemento intencional [animus rem sibi habendi], justamente por ser subjetivo se presume; es decir, que demostrados los actos materiales constitutivos de la posesión, para que quien los ejecute no sea considerado como poseedor, es necesario acreditar que tales actos no han sido realizados con la intención de someter la cosa al ejercicio del respectivo derecho real, que es, en este caso, el derecho de propiedad plena o exclusiva sobre la cosa.”¹ (Sublíneas fuera de texto).

Así las cosas, cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio como fundamento de la declaración judicial de pertenencia sobre bienes que por su misma naturaleza no están excluidos de ser ganados por dicho modo, a los prescribientes les corresponde acreditar plenamente la posesión pública y pacífica del bien, por un tiempo no inferior a los diez años ininterrumpidos, que para el caso en estudio, deberán demostrar los demandantes NORMA CLARA MARTINEZ PARRA Y JORGE ALBERTO MARTINEZ PARRA.

Veamos entonces si conforme al material probatorio recopilado, es dable aseverar que los pretensores demostraron el segundo de los presupuestos de prosperidad de la acción que invocan; memorando que, conforme al principio probatorio universal de la carga de la prueba, acogido en nuestro sistema jurídico por reglas como los artículos 167 del C.G.P. y 1757 del Código Civil, corresponde a quien persiga el efecto de una norma, evidenciar el supuesto fáctico en que ésta se apuntala.

Observemos en comienzo los interrogatorios de parte y testimonios practicados:

Interrogatorios de Parte:

Interrogatorio de parte, evacuado por el juzgado Promiscuo Municipal de Guachetá , teniendo en cuenta las previsiones establecidas en el código General del Proceso, y el Interrogatorio de parte solicitado por la señora Clara Inés Sepúlveda, decretado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Guachetá, y practicado el día 8 de julio de 2022, ante el juzgado de Lenguazaque en síntesis:

= NORMA CLARA MARINEZ PARRA Manifestó, que el predio el espino, era de propiedad de la señora MARIA DEL CARMEN SUAREZ (su tía), quien falleció en el año 2002 y no hizo sucesión, igualmente afirma que además de ostenta la posesión del predio, paga los

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, Sent. Noviembre 3 de 1982.



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

impuestos predial pero que a partir del 2017, La señora Clara Inés Sepúlveda, hermana de la esposa de su tío Hernando, cogió esos recibos y es la que los paga, aclarando que tiene ese predio el Espino desde que falleció la Señora María del Carmen en calidad de propietaria.

Refiere, que una vez vio a la señora Clara Inés en un carro blanco, la cual vino a medir el lote con topógrafos y duraron varios días midiendo todo; porque según ella -Clara Inés-, el lote de su tía -El Espino- le pertenecía; manifiesta que, al escuchar un ruido junto al garaje, la señora Clara Inés estaba con un hermano, picando duro para enterrar un muro, entonces ella se fue para dentro, porque le dijeron que sacara las vacas, y la golpeo cuando les iba a tomar una foto; fue cuando empezaron a cercar el predio por el Lado de Villa María.

Manifiesta que vive en una finca denominada Villa María, que después de la muerte de María del Carmen Suarez (su tía) siempre ha estado ahí, en el predio El Espino cuidando vacas, solo cuando hubo una inundación las vacas le toco venderlas, pero después conseguía vaquitas una o dos, dice que la señora Clara Inés vino a colocar unos palos diciendo que ese terreno era de ella, y estos fueron colocados en el predio el Espino.

Confirma, que los Colindantes del Predio el Espino son: Colinda con el predio Villa María, oriente por carretera que va de Guachetá a Ubaté, por el Sur colinda con el lote que se llama el Guayabo propiedad de Antonio Quiroga, y por el occidente en la montaña con los herederos de los Rojas.

Asevera, que Cuando había pasto en el predio tenía vacas, sembraba, contrataba un tractor -araba-, esa siembra era casi siempre, dice que el cultivo era anterior cuando la tía estaba viva, después cuando ella llego, a vivir a Villa María (predio Colindante) no sembró, sino que tenían vacas.

Que Hernando Quiroga su tío nunca puso cerca, ni fue por esos lados después que falleció la señora María del Carmen, sabe que Clara Inés vino a colocar unos palos indicando que eso le pertenecía a ella, que nunca había escuchado de la esperanza, sino el Espino manifiesta también que estuvo presente **cuando se levantó el plano topográfico**, que se anexo al proceso, en el cual el señor topógrafo fue una vez y luego se presentó con drones, pero ella siempre estuvo presente.

El apoderado judicial de la señora Clara Inés Sepúlveda, desistió del interrogatorio del señor JORGE ALBERTO MARTINEZ PARRA, el 08 de julio de 2022.

Interrogatorio de parte, evacuado por el juzgado Promiscuo Municipal de Guachetá, teniendo en cuenta las previsiones establecidas en el código General del Proceso, y el Interrogatorio de parte solicitado por la señora Clara Inés Sepúlveda, decretado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Guachetá, y practicado el día 8 de julio de 2022, ante el juzgado de Lenguazaque en síntesis:

= JORGE ALBERTO MARTINEZ PARRA Manifestó:



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

Que el lote El Espino perteneció a la señora María del Carmen, que a partir de su fallecimiento, tiene la posesión del lote (El espino), junto con su hermana, que le han hecho mejoras, al comienzo realizo labores de agricultura, tales como sembrado de arvejas, cebada, trigo, pero que nunca tuvo un beneficio económico.

Expresa, que entre todos los hermanos colocaron la plata para la agricultura y labores de labranza, que el predio lo cerco, coloco pistas de entrenamiento de perros por aproximadamente diez años, pero que, como entro en quiebra, el predio lo dejo con unas vacas.

Manifiesta, que la extensión del predio es de 8 hectáreas 1.600 metros y que luego se hizo levantamiento topográfico y se dio cuenta que medida era la mitad, pero que los linderos se han mantenido.

Refiere, que a la señora Clara Inés Sepúlveda, la conoció cuando era niña y cuando el tío le dio educación, que no sabía lo que había ocurrido con ella, **y solo volvió a verla cuando llego a ejecutar la titularidad del predio el Espino.**

Dice que su residencia está en Chía; y que, cuando tenía criadero de perros vivía en el predio villa María -predio colindante del Espino en la parte norte- y venia cada 8 días, o una o cuatro veces al mes para hacerle ejercicio a los perros en la pista que estaba en el predio el Espino desde el año 2002, hasta el año 2014 aclarando **que el predio no tiene agua** y por eso no se puede sembrar, es por ello que lo utilizo para pistas de perros y se utiliza para pastoreo, vacas de su hermana.

Afirmo que los **impuestos** antes de la muerte de su tía los pagaba él, y después de la muerte de su tía -María Del Carmen- **los paga la señora Clara Inés, porque presumía que ella los tenía que pagar para presentárselos al juzgado en la sucesión, por eso ella los pagó, no sabe en qué valor están los impuestos.**

Manifiesta que se presentó una queja con compulsas de copias a Fiscalía, porque el lote desde que se hizo la división predial tenía un menor valor ahora está avaluado en 71.000.000, que él hizo reclamación al IGAC porque se lo habían avaluado tanto y se está en espera de una visita.

Dice que no ha tenido reclamaciones pero que sabe que existe una demanda o denuncia penal en Fiscalía, que su Hermana le comento, **que Clara Inés había demandado por que ella junto con una señora María Antonia Garzón le habían quitado la cerca**, por unos palos que ella había puesto, se colocó la queja ante la policía por perturbación y Oscar dice, que Clara Inés entrego documento de propiedad y por eso le dijo que no los iba a quitar.

= CLARA INES SEPULVEDA, Manifestó:

Que la propietaria inicial de predio el espino fue MARIA DEL CARMEN SUAREZ, que eso se originó por un juicio de sucesión realizado en el año 1991, de GONZALO QUIROGA Y MARIQUITA SEGURA, que la señora María Del Carmen falleció en el 2002 y eso quedo en manos no sabe de quién.



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

Manifiesta que tiene el predio el espino desde que se hizo la sucesión en el año 2013 cuando procedió a delimitar; que como se debían impuestos desde el año 2010, ella los pago hasta el año 2017, que no lo ha explotado económicamente y del predio lo único que hace es aclarar áreas y linderos, para ello se basó en levantamiento topográfico que está en Catastro, el cual fue levantado de forma empírica, por eso se tenía que el predio contaba con una extensión de 8 hectáreas 1600, después que aparece con una extensión de 7 hectáreas pero que las medidas reales son 4 hectárea 6.120 metros y que por el Norte Colinda con el predio Villa María, de Arturo Martínez y por el Sur con el predio La Esperanza, al Oriente con la carretera que conduce de Ubaté a Guachetá y por el Occidente con propiedad de Alba Rojas.

PRUEBAS TESTIMONIALES RECAUDADAS:

= MARIA ANTONIA GARZON, con C.C. N° 21.057.026. Declaró:

Que vive en la vereda la Isla de Guachetá toda la vida, conoce el predio el Espino, ha conocido como dueños de ese Espino a la señorita Norma y Don Jorge Martínez, que la forma como adquirieron ese predio es que la señorita Norma estuvo viendo de la señorita María del Carmen Suarez propietaria del espino hasta su fallecimiento, en el año 2002 ayudándola a cuidar.

Conoce el predio Espino, con un área de más o menos 7 hectáreas y siempre ha tenido la misma área, sus colindantes, por el sur es con Guillermo Antonio Quiroga, que por este costado tiene una cerca, el predio ha sido destinado, al cultivo realizado en un tiempo por los Martínez, después lo dejaron para ganadería ahorita tiene sus vaquitas y sus novillas.

Manifiesta que señorita Norma vive en la vereda la Isla, predio Villa María, don Jorge vive en Bogotá, pero el viene seguido, que ese predio Villa María colinda con el Espino.

Manifiesta la deponente, que su lugar de residencia es a cuadra y media del Espino, que se da cuenta cuando la señora Norma ve de sus animales, de Don Jorge afirma que hizo la cerca que colinda con Guillermo Antonio Quiroga hace rato, y sabe eso por los obreros que son vecinos de ella, los cuales son los Cabezas y los Cortes.

Afirma que don Jorge tenía una perrera en Villa María y el espino como pista para pasear los perros, y que la señora Norma tiene sus vacas de ordeño, pero algunas han fallecido, ese cuido lo ejerce la señora Norma solo para ella, pero no sabe si don Jorge ayudo a comprar animales.

¿Cuándo se le pregunta por este Despacho, si el señor Jorge y la señorita Norma han ejercido la posesión sin interrupción? Manifiesta que no hace mucho, la fecha no la tiene en cuenta, pero trascurrido el tiempo resulto que la señora Clara Inés era la dueña de ese terreno, resulto con escritura que don Hernando Quiroga le dejo, pero ella nunca ha ejercido posesión, fue cuando a una persona que la vio desde lejos poniendo unos postes lo cual la señorita Norma intento intervenir y no la dejaron, por eso ella llamo a la policía pero hizo poco caso, porque siguieron poniendo postes, eso fue hace como tres o cuatro, o cinco años, no sabe, porque el tiempo pasa, que los demás vecinos se dieron cuenta que se estaba colocando unos postes, que ella estaba presente cuando estaban colocando los



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

postes, y la señorita Norma estaba asustada; después de esa interrupción fueron ante la policía, y le dijeron a la abogada esos postes fueron arrancados, pero que no se dio cuenta quienes los arranco.

Que no estuvo presente cuando fueron a medir el predio el Espino por el topógrafo que contrataron los señores Martínez Parra, pero su esposo Ciro Antonio Garzón sí.

Que el predio denominado, la esperanza para ella ya no existe, porque ella conoció desde el 91 que repartieron el Arenal, la esperanza no existe porque fue adherido al espino según escucho decir, que hicieron un solo lote de acuerdo a ella (María del Carmen Suarez) cuando estaba viva, cuando hicieron la repartición por eso ese lote es demasiado grande, porque el Espino era pequeñito, y por eso no dice mentiras y la esperanza desapareció.

La esperanza ya no existe, porque un acuerdo con la señorita MARIA DEL Carmen Suarez cuando hicieron esa repartición le quedo el ESPINO, y ella estuvo de acuerdo que le hicieran ese lote Así, que esos lotes eran pequeños, pero en el 91 cambio todo eso cuando repartieron el Arenal; porque todo eso era herencia familiar de los abuelos, al morir la última heredera que era Dolores Quiroga, todos los sobrinos se pusieron de acuerdo y repartieron todo y al repartir hubo cambio.

Eso le quedó a ella (María del Carmen Suarez); el predio El Espino, pero don Hernando Quiroga ya no tenía nada que ver con el predio la esperanza porque ella le compro ese terreno a él, eso ella misma se lo conto, ya que ese lote se lo iban a vender a otra persona, y la señorita María del Carmen dijo “yo me compro ese terreno Así tenga que pagar la gana, porque aquí no voy a dejar entrar a nadie particular”, es por ello que compro ese terreno, no sabe si por documento, pero si dijo “si Hernando vende yo se lo voy a comprar pero aquí no dejo entrar a nadie”, por eso el predio quedo como El Espino; antes no sabía el área pero ahora son como 7 hectáreas.

Que María del Carmen sembraba junto con la mama de don Jorge y la señorita Norma, después llevo la señorita Norma, a vivir ahí definitivamente al (predio villa María, colindante parte Norte) eso hace más de 20 años, cuida a la señorita María del Carmen todo ese tiempo hasta que falleció, y después siguieron en ese terreno Don Jorge y la señorita Norma, sembraron y después lo dejaron para ganadería, que ellos pagaron el impuesto predial hasta hace mucho que la señora Clara Inés llevo y pago los impuestos.

De la casa de Villa María, al Espino es el colindante, que el espino no cuenta con servicios públicos, tenía unos reservorios, pero ya están tapados, no se ven por ahí, **que a los señores Martínez quien le ha reclamado mejor derecho, ha sido la señora Clara Inés quien vino interrumpir ahí**, que eso lo realizo hace unos tres o cuatro años o quizás 5 años, pero que no viene hacer diez años, que ella se acuerde.

Que en el predio el Espino, solo ha visto a los señores Norma Y Jorge Martínez Parra cuidando a sus animales, **a la señora Clara Inés no la ha visto viviendo porque no hay construcción**, explica que para, que la señora Clara Inés Sepúlveda resultara como dueña, debía de presentar un letrero para que todo el mundo se enterara, porque cuando ella salió como heredera no colocaron ningún aviso como el letrero que se hicieron los señores Martínez en la pertenencia



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

Que los hermanos Norma y Jorge Alberto Martínez Parra, no han abandonado el predio el espino.

Que la señora Clara Inés Sepúlveda, la denunció a ella y a la señorita Norma, porque según ella (Clara Inés) había arrancado unos postes, que ella hizo ir a una señora a la Notaria para que le diera un testimonio

= ADELA RUGE informo lo siguiente:

Que vive en la vereda la Isla del Municipio de Guachetá, conoce El espino, sabía que es de los Martínez, **porque la señora Norma vive ahí en una casa**, que ese predio el Espino anteriormente era sembradero, y luego tenían unas vacas, que las cuida donde ella vive - Norma Martínez-, y ella siempre la ha visto ahí.

Que si bien conoce el predio el espino hace 25 años, no frecuenta casi esa parte, pero siempre ha conocido como dueño a un señor Martínez y Norma, antes de ellos no ha conocido a ninguno, y sabe que son dueños porque siempre dice que los dueños son los Martínez, ellos tenían una perrera, la señora Norma Clara Martínez y a el nombre del otro señor se le olvido, afirmando después que se llama **Don Hernando**, que lo ha visto en la perrera y a la señora Norma con las vacas.

Pero no sabe si tiene otras fincas, solo donde viven, y el señor que no se acuerda el nombre lo ve cada tres meses, el viene a visitar a la hermana y viene cada tres meses.

Cree que ellos adquirieron esos predios por herencia de los papas de ellos, pero no ha estado en contacto con ellos, que ella vive como unos tres kilómetros de la casa donde vive doña Norma, pero que ella casi no sale, pero una vez al mes pasa en buseta y ve a doña Norma, pero no sabe los colindantes del predio del Espino, porque ella solo cruza en carro.

Luego afirma que nunca ha visto sembrado durante los 25 años que los conoce y actualmente ha visto ganado, que el ganado lo tienen en un predio que está al lado de la casa, pero no sabe qué tanto a tanto es el Espino, que cuando pasa en el bus, ve las vacas y ve que hay potreros.

= CIRO ANTONIO GARZON CASALLAS, manifiesto:

Que Conoce a la señora Norma y al señor Jorge Alberto, porque ha sido vecino, vive cerca de ellos, la señora Norma vive en la casa de propiedad de ellos que es la Finca Villa María y el señor Jorge cree que vive en Cajicá o en Chía.

Declara, que el señor Jorge frecuenta mucho la finca villa María y el Espino, viene observa cómo están las cosas, en el área que ellos tienen como poseedores o propietarios.

Que el área en total de Villa María -casa de los Martínez-, y el espino; con una extensión de 100 metros de frente como por doscientos metros de fondo y tiene 800 metros de largo; el frente de la tierras que ellos poseen; 100 metros por el oriente colinda con la carretera que conduce de Guachetá a Ubaté, por parte sur tiene 800 metros de largo y el norte 800 metros y en el occidente tiene 200 metros más o menos, que eso tiene que darle una aproximación



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

de 10 o 12 Hectárea de tierra, en eso se incluye Villa María y el espino, que es de propiedad de María del Carmen Suarez, dentro de los 100 metros se saca 60 metros de frente del Espino y en la parte alta al occidente 120 metros, en Hectáreas se está hablando de 7 hectáreas tiene ese predio el espino.

Que sabe que ellos son poseedores o propietarios dice que el lote Espino y Villa María no tiene cerca interna, pero con el lote que limita con Guillermo Antonio Quiroga hay una cerca, que va de la carretera a la línea del tren y en la parte Sur don Jorge hizo una cerca para delimitar los predios con Guillermo Antonio, por eso hay dos cercas en esos dos lotes, solo está la cerca del Costado sur y la del Costado Norte, sabe los colindantes del Predio el ESPINO. Que, por el Sur e Guillermo Quiroga, oriente carretero, Norte con Villa María, sin delimitar y occidente heredero de abran Rojas en parte de agua.

Dice que esta amojonado, desde cuando repartieron y levantaron el Juicio de sucesión de los Quiroga Segura, era una finca que se llamó el Arenal, que eran como 60 hectárea, se delimito y se repartieron esas tierras.

Afirma que el predio el espino era de María del Carmen Suarez, que siempre ha sido esas 7 hectárea aproximadamente, Que esa finca tiene varios nombres y nunca escucho la Esperanza, de pronto si de pronto no, no sabe si ellos son dueños o poseedores porque no ha visto las Escrituras, pero él los considera como propietarios, que ellos siempre han pedido su asesoramiento en agricultura, consiguiendo obreros consiguiendo maquinarias, siempre los ha asesorado.

Testifica, que conoce el predio el Espino de frente, de pronto hay modificaciones en Agustín Codazzi, pero si puede decir que, si lo distingue, porque ha asesorado a señorita Norma y a Don Jorge, y en vida con la mama de ellos Martínez en una sociedad, con Don Arturo Martínez y Cecilia parra.

Garantiza Que acompañó al topógrafo contratado por el señor Martínez hace como 5 o 6 años, él fue quien informo de donde a donde eran los colindantes, porque fue una de las personas que estuvo cuando hubo la repartición de la sucesión, él estuvo como cadenero la persona que va cargando la cabuya, estuvo acompañándola.

Señala que su esposa María Antonia (Testigo) no estuvo de cadenera, pero conoció el predio primero que él, ella lo conoció antes de repartirlo era cosa diferente, ella lo conoció grande sin hacer división y después de repartido si sabe que es el Espino.

Que, si la esposa había dicho o hablo de un predio denominado la Esperanza, estaba confundida en dar una declaración que existía un predio denominado la Esperanza, lo que pasa es que ella si no está segura, no estoy diciendo que está mintiendo yo creo que sí, no creo que haya aparecido una escritura, yo hasta que no vea la escritura, no puedo decir que el predio era la Esperanza, eso nunca lo conoció como la Esperanza.

Al manifestarle el Despacho que el perito dijo que al predio que lo acompañó no era el Espino, manifestó que de pronto el señor está equivocado, porque el predio donde lo llevo era el Espino; En dos ocasiones acompañó al perito, primero con un aparatico y le indico



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

este es el lote de María del Carmen Suarez, y la segunda vez fue con drones, pero siempre al perito le indico el mismo punto

Teniendo en cuenta que en respuesta anteriores manifestó que el predio el espino tenía es de 7 hectárea, porque si usted acompañó al perito da un área de 4 hectárea, manifiesta que el Perito está equivocado, porque eso es lo que tiene el Espino, no sabe que paso si María del Carmen hizo otras Escrituras, lo único que sé es que a María del Carmen le toco 7 Hectáreas.

Que al señor Martínez lo ha visto en el predio desde el 91 y a la señorita Norma desde el 89, y no ha visto a otras personas diferentes ahí, que el Espino no tiene construcción y el 40 por ciento de ese predio es reserva forestal y no sabe quién paga los impuestos.

= AQUILINO PINILLA manifestó:

Dijo conocer el predio el Espino porque era un conjunto de terreno de toda la familia Martínez Quiroga, la dueña de ese predio es la señora, que no se acuerda el nombre, sabe que murió en el año 2002, que ella tenía hermanos, pero no esposo ni hijos.

Después del fallecimiento de la señora, siguió mandando el Doctor Jorge Martínez y señorita Norma, pues ella en la casa y el en su trabajo: que dedicado a la agricultura la mayoría de ese terreno.

Afirma que son los dueños porque le compraron a la señora Pepita (María del Carmen Suarez), después dice perdón estoy fallando eso es herencia del señor Jorge Martínez y la señora Cecilia Parra, yo le falle porque eso no era de pepita.

Sabe que son los propietarios, porque esa finca la compraron los señores Arturo Martínez y Cecilia Parra, y siendo ellos herederos quedaron con esa tierra, sabe que ellos tuvieron más hijos, pero le dejaron a la señorita Norma y don Jorge Martínez.

Atestigua, que el señor Jorge vive en Chía, pero lo veo ocasionalmente porque casi no sale, y cuando sale no lo ve sino por ocasión, “pero normita si pasa ahí”, ella pasa ahí en la casa paterna pero no sabe si es el Espino donde vive, “ella manda es solo donde vive”, es siempre un lote grande pero no sabe de cuantas hectáreas.

El cultivo, que refiere fue hace más de 10 años, no conoce a la señora Clara Inés Sepúlveda, **sabe que todo el predio el Espino está cercado por los cuatro Costados, no sabe si el Espino es donde está ubicada la casa**; es lo que conoce del predio más decirle no puedo, nunca vio una pancarta por que tiene como un año que no sale porque se hace quimioterapia, que la última vez que paso por ahí fue unos 20 días, pero no vio nada solo pastoreo, pero hacia hartito que no pasaba, porque se la pasa encerrado, y vive detrás de un cerro no tiene visibilidad.

A María del Carmen Suarez Quiroga la conocida por que era la del correo, no sabe si ella tenía relación con el Espino, sabe que el impuesto del predio lo cancela Normita y el Doctor Jorge, no sabe si ese predio tiene construcción, sabe que paga el impuesto porque ella le



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

cuenta las cosas, que ese ganado esta hace como 7 o 8 años, anteriormente era agricultura, papa, maíz, trigo y alverjas.

= JAIME ISMAEL CORTEZ PINILLA manifestó:

Que conoce el predio el Espino y los dueños son Jorge Martínez Parra y la hermana Señorita Norma Martínez Parra, son dueños por que el lote inicialmente era de la Señorita María del Carmen Suarez, **la cual falleció en el 2000 o en el 2009, no recuerda bien, y fue cuando ellos se hicieron dueños de ese lote, por ser familiares de ella.**

Las labores que los ha visto hacer es que en el 2002 don Jorge se le dio por colocar un criadero de perros, fue cuando su hijo mayor llego a trabajar con Don Jorge, hasta el 2007 que se acabó por la inundación, que conoce muy bien ese predio el Espino, pero no sabe cuántas hectáreas tiene el mismo.

Manifiesta, que por esos lados va cada tres meses y solo pasa por ese predio cuando necesita ir a Ubaté; pues las Actividades que ha visto realizando en ese predio a Don Jorge anteriormente la perrera ubicada en el predio Villa María, y a la Señorita Norma dos novillos; que sabe que el impuesto predial lo paga Norma porque ella misma le conto.

Aclara que Villa María -vivienda de los Martínez Parra- y El Espino, no están divididos; por eso esas dos vacas están en los dos predios.

= ANTONIO CORTEZ PINILLA manifestó:

Que conoce a la señora Norma y a Jorge Alberto, desde niños porque él vivió durante varios años cerca a Villa María, donde vivió el Papá de los Martínez Parra mucho tiempo, y después, siguió ahí la señorita Norma y Don Jorge.

Conoce el Espino por que el preparaba el terreno con el Extractor, pero luego en el 2012 el señor Jorge Construyo una casa, hizo una perrera, una empresa de animales en Villa María y el espino, que esos dos lotes no los divide nada, cuando el preparaba el terreno no había cerca ahora no sabe, esa preparación de terreno fue en 1975 a 1980 y ahora con Don Jorge fue en el 2002 hasta el 2011, cuando hubo la inundación, fue cuando se siguió con las vacas que es en sociedad con Don Jorge y la señorita Norma

Que ese predio actualmente es de Norma y don Jorge, porque eso antiguamente lo tenía los papas de ellos y cree que eso es herencia, porque antiguamente eso era de Don Arturo - Papá de los Demandante principales-, la extensión de ese terreno es como 4 0 5 hectáreas y que la señora María del Carmen Suarez, no tenía ninguna relación con ese predio, que ella solo iba al predio villa María a almorzar, y era es oficinista, trabajaba en el correo.

= ROSA ALICIA GARZON CASALLAS manifestó:

Que conoció a la señora Carmen Suarez (pepa) y le pertenecía ese terreno, después ella murió en el año 2002 y luego quedaron con eso ahí la familia Martínez, manteniendo la posesión, Norma y Jorge Martínez Parra, pues ellos son los que pagan el impuesto predial, pues cree que lo deben pagar porque ella hace parte de la Junta de acción Comunal y ellos



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

se encuentran al día; sabe que ahora hay un pleito con la señora Sepúlveda, la cual la ha visto unas tres veces en dos ocasiones en la Inspección de Policía porque ella la denunció, porque la señora Sepúlveda se estaba apropiando de unos terrenos que son de propiedad del estado, pero que no sabe nada de herencia porque eso es algo de familia no de la comunidad.

Que como no ha recorrido el predio no sabe cuántos metros tiene, que el terreno tiene una parte plana anteriormente se tenía ovejas, y sabe que Norma y Jorge son los dueños, porque tienen sus vacas y don Jorge está pendiente de los gastos de la señora Norma, porque ella no trabaja; que esas ovejas y los cultivos los vio hace 40 años en su niñez, hasta 1999, porque en la parte alta empezó a cambiar el sistema por el proyecto Checua que no permitía tener animales en la parte alta, y luego, se dedicaron a la ganadería a tener dos vacas, cuenta de la inundación de 2011 que duró aproximadamente 6 meses, y que afectó a toda la zona.

= ELSA LUCIA PAJARITO LOPEZ manifestó:

Que ha vivido en la vereda la Isla hace unos 35 años, que conoce el predio el espino, que conoce como dueños hace unos veinte años a la señorita Norma y Jorge, el espino es dedicado al pastoreo y sabe porque trabajó con ellos desde el 2007 al 2009, que habían dos vacas y dos novillos, y se pastoreaba en ambos predios Villa María y el Espino, pero no sabe de qué manera lo adquirieron, solo sabe que es dedicado al ganado y antes tenían un criadero de perros, y antes sembraderos, que no sabe tampoco quién paga los impuestos.

Culminado este último Testimonio El apoderado de la señora CLARA INES SEPULVEDA, desistió de las pruebas testimoniales que fueron decretadas como de la parte demandada, por el Juzgado Promiscuo Municipal de Guachetá.

Pruebas Documentales: De otro lado, conviene señalar que a la actuación fueron adosados: Certificado Especial y Folio de Matrícula Inmobiliaria número 172-33377, Escritura Publica número 7 del 14 de enero de 1991 de la Notaria Primera de Ubaté, Copia autentica de Escritura Publica Número 864 del 11 de julio de 2013 de la Notaria Primera de Ubaté; Registro de defunción de María del Carmen Suarez Quiroga; paz y salvo de impuesto predial del año 2001,2002,2003,2004,2005,2006,2007,2008 y 2017 del predio; ficha catastral del inmueble; Certificado catastral del inmueble; plano topográfico del predio.

Recibos de impuestos prediales correspondiente a los años de 2011,2012,2013,2014,2015,2016 y 2017, 16 folios que contienen 32 fotografías en las cuales se aprecia los actos de cercado del predio el Espino, así como los puntos topográficos levantados y los postes sembrados, que igualmente los daños causados a los cercados; copia de denuncia penal instaurada ante la Fiscalía, por la señora Clara Inés Sepúlveda Oviedo, por la destrucción de las cercas, mojones, hitos, puntos topográficos y demás; declaración extraprocesal rendida por la señor María Leticia Gavilán Cifuentes, donde manifiesta saber qué persona destruyó la cercas levantadas y la persona que pagó para realizarlo; carta catastral donde se puede observar los predios El Espino y la Esperanza, propiedad de la señora CLARA INES SEPULVEDA OVIEDO; Esquema levantado por el señor PEDRO PAEZ GARZON, donde se puede delimitar, área y medidas de cada uno de



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

los predios originados en la sucesión de Eusebio Quiroga y Mariquita Segura; copia de ficha predial del predio matriz el ARENAL; plano topográfico del predio El Espino levantado por el ingeniero topógrafo Wilson Fernando Erazo Erizalde; recibo de cobro de impuesto predial 2018

INFERENCIA DEL MATERIAL DEMOSTRATIVO:

La apreciación contextual (resaltados en Negrillas) de los testimonios recopilados y de los documentos adosados oportunamente, permiten concluir al despacho sobre la inviabilidad de acoger la aserción de posesión que se sustentó en el petitum, por lo menos en las condiciones que allí aseveraron.

En ese orden, el despacho considera que la perspectiva contextual de los medios de prueba permiten inferir que la posesión defendida por los accionantes NORMA CLARA MARTINEZ PARRA Y JORGE ALBERTO MARTINEZ PARRA, no logra suficiente evidencia, los testigos no la corroboran de manera idónea, a pesar del conocimiento que dicen tener de los terrenos, manifestando algunos, que los demandantes han ejercido posesión toda la vida, otros, que esta posesión la han ejercido después de la Muerte de la señora María del Carmen Quiroga; y otros, que es por herencia del señor Arturo Martínez (padre de los demandantes). No informan respecto del periodo y tiempo en que saben y les consta que los demandantes han ejercido actos de posesión sobre el predio el Espino, de manera pública, pacífica, ininterrumpida y exclusiva; ya que, no pueden definir tampoco, cual es en realidad este predio, ni la fecha o la época a partir de la cual los accionantes entraron en posesión del predio que pretenden. Máxime, cuando los propios demandante señora NORMA CLARA MARTINEZ PARRA, y JORGE MARTINEZ PARRA en su interrogatorio, manifiestan que el predio lo adquirieron por posesión; al fallecimiento de la señora María del Carmen, sin mencionar la fecha exacta en que entro en posesión.

De otro lado, los testigos declaran que no saben exactamente cómo lo pudieron haber adquirido los demandantes, asumen o creen, que fue por herencia de la señorita María del Carmen Suarez, por ser familiar, otros que, por compra de Arturo Martínez, y la señora Norma y Don Jorge lo heredaron sin mencionar fechas.

Bajo el anterior parámetro resulta incuestionable que los actores no cumplieron con esa carga probatoria, puesto que el vínculo jurídico no se demuestra en forma idónea, al pretender probar el mismo mediante testimonios, pruebas documentales y peritajes.

Del análisis en conjunto del acervo probatorio recaudado y allegado regular y oportunamente, se evidencia que los testigos arrimados no dan cuenta de actos posesorios ejercidos por los demandantes por el tiempo indicado en la demanda, es decir, Quince años previos a la presentación de la misma, pues existen contradicciones entre las versiones de los demandantes y los deponentes; y, no se demostró la posesión argüida para la prosperidad de la pretensión de usucapión.

Téngase en cuenta que la posesión material de la cosa no se verifica con la mera detentación de la misma, sino que demanda actos de señorío públicos e incontestables que den lugar a presumir que la persona que así se comporta es la titular del derecho real, pues no basta con



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

trabar la relación de hecho entre el bien y el sujeto, que solo equivale a la mera tenencia, sino que importa probar un comportamiento excluyente del dominio ajeno y afirmativo de una privativa propiedad.

Lo que en el presente caso no se da ni se probó; por el contrario, la propia demandante aceptó durante su interrogatorio, que la señora CLARA INES SEPULVEDA OVIEDO, alindero y cercó el predio luego de que le hubiera sido adjudicado a ella en la sucesión de María del Carmen Suarez Quiroga; que en esta ocasión estuvo allí presente pero no se opuso al ejercicio de los actos de señorío ejercidos por la señora Sepúlveda.

Se probó en el decurso procesal, que cuando los señores Martínez Parra advirtieron que en dicho predio habían puesto cercas y determinado los mojones; los mismos fueron destruidos, y en los cuales se afirmó que había sido la señora Norma Martínez la que ordeno destruirlos.

Actos que oportunamente fueron puestos en conocimiento de la fiscalía general de la Nación por parte de la señora Sepúlveda Oviedo.

De lo anterior se tiene, que la posesión que han ejercido los demandantes; no ha sido de manera quieta y pacífica.

Entonces, no se encuentra acreditado el elemento volitivo de la posesión *ánimus domini* o *ánimus recipi habendi*, ya que, la exteriorización de los actos de señorío ejercidos; no han sido o se han ejercido manera quieta y pacífica e ininterrumpida como se exige para esta clase de prescripción.

Huelga advertir, que cualquier acto posesorio ejercido por los señores Martínez Parra, se vio interrumpido naturalmente; a partir del mes de abril de 2013, fecha para la cual le fue adjudicado el predio El Espino, dentro de la sucesión de la señora María del Carmen Suarez Quiroga; hecho que según se probó en el proceso, fue de conocimiento de los demandantes desde el momento en que la señora Sepúlveda se hizo presente en el predio en compañía de un perito, para alindarlo e identificarlo con miras a que hiciera parte del proceso de sucesión; y con posterioridad, una vez adjudicado a la señora Sepúlveda, esta última entro a ejercer los actos de señorío como propietaria, alindrando y cercando el inmueble de su propiedad.

Sobre este aspecto se debe decir que, en diversos pronunciamientos la Corte Suprema de Justicia ha determinado una regla clara:

“(...) la posesión útil para consumir la prescripción adquisitiva del dominio, es aquella que no ha sufrido interrupción alguna, porque está detiene su curso e inutiliza el tiempo transcurrido con anterioridad. Dicho fenómeno jurídico es de carácter natural o civil, conforme lo señala el artículo 2522 de la citada codificación

(...)

*Sobre el particular, la Sala tiene decantado que el artículo 2523 *ibidem* “contempla dos hipótesis diversas, a saber: (...) En la primera, el respectivo bien no pasa a otras manos, sino que, manteniéndose en las del poseedor, éste no puede ejercer sobre él actos positivos de señorío pues por una causa externa, con características de permanencia, ‘[l]a posesión se ha hecho físicamente imposible’ (Gómez R. José J. Bienes. pág. 453) y, por ende, el tiempo en que subsista tal situación, no se computa a su favor. (...) **En el segundo supuesto, por el***



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

contrario, el poseedor pierde la posesión de la cosa ‘por haber entrado en ella otra persona’, lo que al tiempo traduce que esta segunda forma de interrupción natural requiere no sólo que el original poseedor no continúe con la detentación del bien de que se trate, sino que, adicionalmente, es indispensable que quien lo haya tomado entre en posesión del mismo. Por tanto, para que opere esta forma de interrupción natural, es necesario que el nuevo detentador de la cosa la tenga bajo su poder de hecho y con el ánimo o la intencionalidad de hacerla propia o de exteriorizar respecto de ella el ejercicio del derecho real que aspira consolidar, esto es, con ánimo de señor o dueño (art.762 del C.C.). Sólo en ese supuesto es que, por una parte, puede hablarse de la pérdida de la posesión para quien la ejercía en principio...” (Sent. Cas. Civ., 13 de julio de 2009, exp.1999 01248 01) y (Sent. Cas. Civ., 5 de marzo de 2013, exp. 5440531030012008-00237-01)”. Negrillas y Subrayado fuera de texto.

Esta acreditado en el plenario, que en abril de 2013, dentro del trámite sucesoral de la señora María del Carmen Suarez Quiroga, fue adjudicado el predio “El Espino” a la señora Clara Inés Sepúlveda Oviedo; quien para esa misma época se hizo presente en el mismo, lo alindero, cercó y determino mojones; sin que ello hubiere sido impedido de alguna forma por parte de los hoy demandantes Martínez Parra, por el contrario y según lo informo durante su interrogatorio de parte la señora Norma Clara Martínez Parra, acepto el haberla reconocido como dueña, el no haber impedido el ejercicio de estos actos de señorío; y, el no haber pagado mas los impuestos de este predio afirmando que desde esa fecha y en lo sucesivo, los mismos los pagaba la señora Sepúlveda y en el mismo sentido depuso el señor Jorge Martínez, quien afirmo que a partir del año 2012, los impuestos de este predio los pago la señora Sepúlveda; pues el asumió, que debería hacerlo para poder incluir este predio dentro del trámite de la sucesión. De modo, que los prescribientes para ese momento no se consideraban dueños exclusivos -animus domini- ni tenían la intención de hacerse a esa propiedad -animus remsibi habendi-.

Pues bien, con base en lo expuesto con anterioridad, en los elementos de juicio que integran la foliatura y en los parámetros legales, esta sede judicial encuentra que los demandantes no cumplieron con la carga probatoria de demostrar que han poseído el bien cuya usucapión pretenden, por el término mínimo previsto en la ley; pues sin duda, los demandantes no ejercieron con anterioridad a la presentación de la demanda, posesión quieta, pacífica e ininterrumpida, de forma exclusiva, como lo afirmaron en el libelo introductorio de la demanda.

En el anterior orden de ideas vemos que, los medios probatorios arrimados demuestran que falta el tercer supuesto axiológico para el buen suceso de la prescripción, respecto de la posesión impetrada por los demandantes al no alcanzar a cubrir el lapso necesario para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio, la que requiere como mínimo un lapso de 10 años, razón por la cual, la negación de las pretensiones de la demanda, ha de ser la consecuencia.

En estas circunstancias, no pueden prosperar las aspiraciones de la parte actora, todo lo cual impone la negativa de las pretensiones de la demanda y como consecuencia de ello, se condenará en costas a la parte vencida.

Ahora bien en cuanto a la demanda de reconvención impetrada como parte de la defensa, como quiera que en el decurso del proceso se constató que la aquí demandante adquirió el



Juzgado Promiscuo municipal de Lenguazaque- Cundinamarca

predio objeto de litigio, por adjudicación que se le hiciera dentro de la sucesión de la señora María del Carmen Suarez, según consta en la Escritura pública 0864 de la Notaria Primera del Círculo de Ubaté, de fecha 11 de julio de 2013, debidamente protocolizada; y, dicha adjudicación no fue objeto de controversia en el presente asunto por parte de los demandados en el libelo de reconvención; y, al constatar con la inspección Judicial y el peritaje realizado por el Ingeniero Javier Deaza, no objetado en su contenido, que tanto el predio el Espino como la Esperanza están englobados o adheridos como dice uno de los testigos, y además que la señora Clara Inés Sepúlveda es la dueña de ambos predios por adjudicación en sucesión, se advierte que la pretensión reivindicatoria tiene vocación de prosperidad en tanto no compromete otros predios o fichas catastrales inscritas, diferentes a los que hoy son de propiedad de la demandante en reconvención; esto constituye suficiente argumento para ordenar la reivindicación del predio el Espino, conforme con la descripción, cabida y linderos determinados en el informe presentado por el Ingeniero Deaza, perito designado de Oficio por el Juzgado Promiscuo Municipal de Guacheta; teniendo en cuenta que el área del predio y el objeto de reivindicación es:

“Predio “El Espino”, quedando la franja del predio la esperanza, aclara que consultando en Catastro el predio el espino aun figura con 70 mil metros cuadrados, y que luego de hacer la corroboración con equipo de precisión, hoy en día tiene en realidad 34.487 metros con el lindero de los cuatro costados, dejando los 21.047 que catastro sustrajo, y que esto se debe a que, como respecto del lote el Espino nadie ha solicitado en catastro hacer la actualización de ese remanente”.

Sean suficientes las precedentes consideraciones para que este JUZGADO PROMISCO Municipal de Lenguazaque- Cundinamarca., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVA

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda principal, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR, como consecuencia de lo anterior, el levantamiento de la inscripción de la demanda, para lo cual, la secretaria de este juzgado oficiará como corresponda a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, comunicando lo aquí decidido.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandante y demandada en reconvención. Fíjense como agencias en derecho la suma de \$ 1.000.000,⁰⁰.

CUARTO: Fijar como gastos del curador ad litem la suma de Quinientos mil pesos (\$500.000), los cuales deben ser sufragados por la parte demandante y demandada en reconvención

QUINTO. CONCEDER las pretensiones de la demanda de reconvención y, en consecuencia, ordenar la Reivindicación y entrega del predio denominado “El Espino”, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 172-33377 y la cédula catastral 00-01-0007-0464-000; el cual está

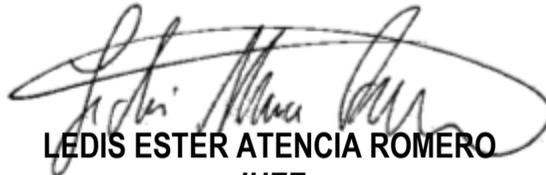


Juzgado Promiscuo municipal de Lenguaque- Cundinamarca

ubicado en la Vereda la Isla, área rural del Municipio de Guacheta – Cundinamarca; a su propietaria CLARA INES SEPULVEDA OVIEDO, de acuerdo con el área determinada por el perito, esto es 34.487 metros con el lindero de los cuatro costados; y, sin perjuicio de los procedimientos administrativos de actualización y clarificación de áreas que la parte interesada deberá adelantar ante las entidades correspondientes.

SEXTO: CONDENAR a la parte demanda en reconvencción, al pago de los perjuicios irrogados a la parte demandante en reconvencción, los cuales fueron tasados conforme con lo previsto por el artículo 206 del C.G.P., en la suma de \$3.000.000,oo.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEDIS ESTER ATENCIA ROMERO
JUEZ

Firmado Por:

Ledis Ester Atencia Romero

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Lenguaque - 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: **3b5873c2d88d1e37ead3d110c9c3fdace8c875e4368c3fe9b14f1b5b2b539cb7**

Documento generado en 16/08/2022 03:51:42 PM

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

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