

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Ibagué, diez (10) de noviembre de dos mil veintiuno (2.021)

Radicación No: 73001-31-03-005-2016-00026-00

Proceso: Verbal Pertenencia

Demandante: María Neyla Moreno Varón

Demandado: Nicolás Gutiérrez Forero y/otros.

I. OBJETO DE LA DECISIÓN:

Tal como se anunciare dentro de la audiencia pública celebrada el pasado viernes cinco (5) de noviembre del año en curso de dos mil veintiuno (2.021), dentro del presente proceso verbal – ***acción de pertenencia*** – promovida por intermedio de apoderado judicial por la señora **MARÍA NEYLA MORENO VARÓN** contra **NICOLAS GUTIÉRREZ FORERO, SANTIAGO GUTIÉRREZ FORERO, DIANA ROSALBA FORERO NARANJO, y personas inciertas e indeterminadas** que se consideraren con derechos sobre el bien inmueble materia de la usucapión, audiencia en la que se anunció el sentido del fallo mediante el cual se desatará el presente proceso, procede esta instancia judicial a proferir sentencia escrita, tal como lo prevé el inciso 3 del numeral 5. del artículo 373 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES:

1. De la demanda:

La persona de **MARÍA NEYLA MORENO VARÓN** a través de apoderado judicial, instauró acción de pertenencia en contra de **NICOLAS GUTIÉRREZ FORERO, NICOLAS GUTIÉRREZ FORERO, SANTIAGO GUTIÉRREZ FORERO, DIANA ROSALBA FORERO NARANJO**, como en contra de las **personas inciertas e indeterminadas** que se consideraren con derechos sobre el inmueble materia de la usucapión, con el fin de obtener en su favor las siguientes

Pretensiones:

Se declare que **MARÍA NEYLA MORENO VARÓN**, identificada con cédula de ciudadanía 38.249.795 de Ibagué adquirió por **prescripción extraordinaria**, el dominio sobre el inmueble, lote rural con un área superficial de 914.40 metros cuadrados, junto con sus mejoras plantadas, ubicado en la vereda **Chembe**, fracción de **Santa Helena**, barrio el **Salado**, alinderado de la siguientes manera: Por el **norte** con predios de la finca **Santa Helena** y/o **La María** en 35.73 metros, por el **sur** en 15.59 metros con carretera que del barrio el Salado conduce a la vereda **Chembe** y **El Jaguo** en 15.59 metros, por el **oriente** con predios de la finca La María en 27.00 metros, y por el **occidente** con carretera que va a la vereda **El Jaguo** en 41.22 metros. Consecuencialmente, se ordene la inscripción del fallo ante el folio de matrícula inmobiliaria **350-200931**, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, y se le designe al predio nuevo folio de matrícula inmobiliaria.

2. Trámite procesal.

2.1. De la admisión de la demanda:

Radicado el introductorio el 28 de enero de 2.016, luego de superar el análisis inicial, fue admitido mediante auto del 28 de marzo del citado año, habiéndose dispuesto su notificación a los demandados ciertos y determinados **NICOLAS GUTIÉRREZ FORERO, SANTIAGO GUTIÉRREZ FORERO, DIANA ROSALBA FORERO NARANJO**, como el emplazamiento de las **personas inciertas e indeterminadas**, como su traslado.

2.2. Notificación del auto admisorio y traslado de la demanda:

Acreditado el emplazamiento respecto de las **personas inciertas e indeterminadas**, y vencido el término de que disponían las mismas para comparecer al proceso, se les designó **curador ad litem**, con quien se surtió la notificación del auto admisorio de la demanda y el traslado de rigor, quien se pronunció manifestar estar sujeto a lo que resultare probado.

La accionada **DIANA ROSALBA FORERO NARANJO** se pronunció, oponiéndose a las pretensiones, y formulando excepciones de mérito que denominó **falta de identificación del inmueble pretendido, falta de legitimidad en la causa por pasiva, inexistencia de los presupuestos que dan lugar a la declaración de pertenencia, temeridad y mala fe de la demandante**.

Surtido el incidente de nulidad planteado por los accionados **NICOLAS GUTIÉRREZ FORERO, SANTIAGO**

GUTIÉRREZ FORERO, se pronunciaron, oponiéndose a las pretensiones, y planteando las excepciones de mérito que denominaron *ausencia de prueba de los actos de señor y dueño, falta de animus de la poseedora, y mala fe la demandante.*

2.3. De las pruebas:

Superados los escollos procesales, y trabada la litis entre sus legítimos contradictores, de cara al auto del 28 de noviembre de 2.019 se decretaron las pruebas.

2.4. De la fase oral:

Recaudadas las mismas, concretamente, diligencia de *inspección judicial* en asocio de peritos, cuyas *experticias* fueron controvertidos, *interrogatorios* absueltos por los accionados **NICOLAS GUTIÉRREZ FORERO, SANTIAGO GUTIÉRREZ FORERO, DIANA ROSALBA FORERO NARANJO**, como las *declaraciones* de **DOMINGO PEÑALOZA, LUZ ESTELA RODRÍGUEZ CARDONA, y MARÍA OLINDA CAPERA VEGA**, se convocó a las alegaciones de las partes, de lo cual da cuenta el acta del viernes 5 de noviembre del presente año.

Dentro de la aludida audiencia, luego de declararse precluida la etapa de las alegaciones, se anunció el sentido del fallo, quedando pendiente el asunto para su resolución mediante el presente proveído escrito.

III. DEL PROBLEMA JURÍDICO:

*Se encuentran acreditados los presupuestos constitutivos de la acción de pertenencia, como para declarar que **MARÍA NEYLA MORENO VARÓN** adquirió el dominio del bien inmueble a que se contare el petitum por el modo de la **prescripción extraordinaria**.?*

IV. CONSIDERACIONES:

I. De la acción de pertenencia:

1. Entre los modos de adquirir el dominio se encuentra la prescripción, la cual, a voces del artículo 2.512 del Código Civil, “*es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales*”.

Este, es un fenómeno que castiga a quien teniendo un derecho lo abandona o no lo ejerce, y premia a quien sin tenerlo lo ejercita de forma esmerada y diligente por el tiempo señalado en la ley. Su configuración genera una alteración en el derecho real de dominio, ya que al paso que para un sujeto de derecho se extingue o modifica, para el otro se adquiere¹.

2. Aquella, puede ser ordinaria o extraordinaria, siendo evidente, conforme a las pretensiones, cómo **MARÍA NEYLA MORENO VARÓN** optó por la segunda.

2.1. De la prescripción ordinaria.

¹ CSJ SC16250-2017. Exp. 2011-00162-01.

Para hacerse con el dominio del inmueble alinderado y determinado en el libelo genitor por el modo de la **prescripción extraordinaria**, la demandante, a quien le incumbe la carga de la prueba, como fuere consignado, debe probar los siguientes elementos estructurales de la acción:

a. Que el bien sea susceptible de ser adquirido por prescripción. b. Posesión material actual en la prescribiente. c. Que el bien hubiere sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en continua e ininterrumpida. d. Identidad de la cosa a usucapir.

a. Que el bien sea susceptible de ser adquirido por prescripción.

Dispone la norma sustantiva que “se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.”

Con observancia de aquello, y en parangón con la acción que concita la atención del Despacho, no se advierte prueba de la cual se pudiese servir esta sede judicial para determinar que la porción de terreno materia de la causa, el cual hace parte del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **350-200931**, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, pretendido por la demandante por la prescripción, sea de los que la ley ha prohibido adquirir de ese modo, coligiéndose que la franja misma puede obtenerse de la manera procurada por **MARÍA NEYLA MORENO VARÓN**.

b. Posesión material actual en la prescribiente.

La posesión se encuentra definida en el artículo 762 del compendio sustantivo civil, y para edificarse requiere de la fusión de un elemento subjetivo, el ***animus***, y uno externo, el ***corpus***².

Su presencia, en quien se reputa poseedora con ánimo de señora y dueña para el asunto que concita la atención del Despacho, es la que la distingue de otros títulos de mera tenencia que se hallan diseminados por el sistema jurídico, como el arrendamiento, el comodato, la anticresis, la retención, entre otros.

En el asunto bajo estudio, la posesión actual se encuentra acreditada, pues al momento de interponer la demanda, ***MARÍA NEYLA MORENO VARÓN*** poseía con ánimo de señora y dueña la porción de terreno que hace parte del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria ***350-200931***, cuestión que terminó de confirmarse, tanto con la diligencia de inspección judicial practicada sobre el mismo, en el que principalmente se determinó su existencia, ubicación, y mejoras, con los interrogatorios absueltos por los demandados ciertos y determinados, como con las declaraciones rendidas al interior de la audiencia del martes 24 de agosto.

c. Que el bien hubiere sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma continua e ininterrumpida.

² CSJ SC1716-2018. Exp. 2008-00440-01.

c.1. No hay duda como **MARÍA NEYLA MORENO VARÓN** adelantó la presente acción, tras considerar que se encuentra en posición de adquirir el dominio del lote de terreno delimitado en la demanda, por el modo de la **prescripción extraordinaria**, frente a lo cual la accionante no requiere de título alguno, sino de la posesión continua e ininterrumpida durante el tiempo mínimo exigido por la ley, tal y como lo ha referido la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en caso análogo, en el que señaló: *Al precisar el código los requisitos de la prescripción extraordinaria, se basta con el establecimiento y uso por cierto tiempo, sin exigencia adicional alguna, pero consagra simultáneamente la posibilidad de oposición fundada en un título de mera tenencia, excluyente de la posesión ad-usucapión*³, posición, que ha sido reiterada en actuales pronunciamientos⁴.

Así, la accionante está en el deber procesal de acreditar, probar o demostrar posesión continua e ininterrumpida de diez (10) años, tal como así lo prevé el artículo 2.532 del Código Civil, reformado por el artículo 6 de la ley 791 de 2.002.

c.2. Como es de rigor en esta clase de procesos, el Juzgado practicó diligencia de **inspección judicial** sobre el inmueble materia de la usucapión, a la cual compareció, tanto la perito designada por el Juzgado **BEATRIZ GAITÁN MUÑOZ**, como el experto designado por la parte accionada, señor **VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS**, con la cual se constató tanto la existencia de la pequeña franja de terreno, como su ubicación, destinación, mejoras en él plantadas, en tanto cierto fue como el

³ CSJ. Civil. Sentencia. ID.420879 del 07 de diciembre de 1967, Mg. Ponente Fernando Hinestroza.

⁴ CSJ. Civil. Sentencia. ID.244473 del 08 de agosto de 2013, Mg. Ponente Ruth Marina Díaz Rueda. CSJ. Civil. Sentencia. ID.492675 del 27 de julio de 2016, Mg. Ponente Fernando Giraldo Gutiérrez. CSJ. Civil. Sentencia. ID.650978 del 07 de diciembre de 2018, Mg. Ponente Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

personal no tuvo ninguna dificultad para desplazarse sobre y/o al interior del mismo, ni obstáculo de tercera persona que impidiera o entorpeciera su desarrollo.

Por demás, la demandante para apuntalar y/o vigorizar sus pretensiones, y en cuanto a la posesión sobre la franja de terreno que pretende adquirir por el modo de la prescripción, como al tiempo de la misma, se valió particularmente de la prueba testimonial, habiéndose recaudado las declaraciones de **DOMINGO PEÑALOZA, LUZ ESTELA RODRÍGUEZ CARDONA, y MARÍA OLINDA CAPERA VEGA**, quienes al unisonó adujeron conocer a la accionante **MARÍA NEYLA**, y de contera el inmueble a que se contrae el petitum, aduciendo como es a **MORENO VARÓN** a quien se conoce en la zona como la propietaria del fundo, en tanto respecto del término de posesión todos señalaron que es superior a los 10 años mínimos exigidos por la ley para esta clase de acciones.

Estas exposiciones le ofrecen al Despacho plena credibilidad, dado que los tres deponentes demostraron ser conocedores de los hechos que exponen, tanto por vecindad, pero muy particularmente por su edad, sin que se atisbara en alguno ánimo de parcialidad. Por el contrario, fueron espontáneos, uniformes y contestes.

Y tales declaraciones guardan armonía con lo expuesto por los demandados ciertos y determinados **DIANA ROSALBA FORERO NARANJO, NICOLAS GUTIÉRREZ FORERO, y SANTIAGO GUTIÉRREZ FORERO**, quienes al absolver interrogatorio de parte como prueba de oficio, indicaron conocer a la accionante **MARÍA NEYLA MORENO VARÓN**, como al inmueble que ella posee, quienes igualmente señalaron que su posesión

también es superior a los 10 años requeridos por la ley para la adquisición del dominio del fundo por el modo de la prescripción extraordinaria.

d. Identidad de la cosa a usucapir.

d.1. Quizás el asunto más álgido del proceso radica en el punto en cuestión, dado que a efectos de zanjar el litigo, este presupuesto tiene que estar debidamente acreditado, pues en caso no existir esa identidad entre lo pretendido en la demanda y lo probado durante el trasegar procesal, respecto del globo de terreno a usucapir, ello da al traste con las pretensiones, en tanto que frente al asunto que concita la atención del Despacho, no se pretende que el demandante sea milimétrico al momento de identificar el bien pretendido en pertenencia, y en cuanto a sus linderos y extensión superficial se refiere.

Y se exige despejar tal situación, por un lado, por la necesidad que tiene esta sede judicial de esclarecer la totalidad de los elementos axiológicos propios de la acción, entre ellos, la extensión superficial del lote y sus linderos, y por otro, en caso de resultar avante las pretensiones, evitar que sus colindantes, como es el caso de ***DIANA ROSALBA FORERO NARANJO, NICOLAS GUTIÉRREZ FORERO, y SANTIAGO GUTIÉRREZ FORERO,*** en un futuro tengan contrariedades, ya con ***MARÍA NEYLA MORENO VARÓN,*** bien con eventuales adquirentes del fundo a cualquier título, respecto de la colindancia entre la finca *La María*, y el lote *Fonda Los Mangos y/o Buenavista*. Tan claro ello, que la accionada ***DIANA ROSALBA FORERO NARANJO*** formuló la excepción de mérito que denominó ***falta de identificación del inmueble pretendido.***

Dentro del presente asunto, de cara al introductorio, **MARÍA NEYLA MORENO VARÓN** pretende se declare que ella adquirió por **prescripción extraordinaria**, el dominio sobre el inmueble, lote rural con un área superficial de **914.40 metros cuadrados**, ubicado en la vereda **Chembe**, fracción de **Santa Helena**, barrio el **Salado**, alinderado, por el **norte** en extensión de 35.73 metros cuadrados con predios de la finca *Santa Helena y/o La María*, por el **sur** en extensión de 15.59 metros cuadrados con carretera que del barrio El Salado conduce a la vereda *Chembe* y *El Jaguo*, por el **oriente** en extensión de 27.00 metros con predios de la finca *La María*, y por el **occidente** en extensión de 41.22 metros con carretera que va a la vereda *El Jaguo*, advirtiéndose un yerro y en cuanto a la extensión de la alinderación del inmueble, dado que debiéndose hacer en metros lineales, se hizo en metros cuadrados; en tanto que al margen de tal pifia, hay claridad respecto de la extensión superficial.

d.2. Prevé el artículo 281 del Código General del Proceso:

La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.

Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último.

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio. (negritas fuera de texto).

Se tiene suficientemente decantado como al interior de la jurisdicción ordinaria laboral, el Juez está legalmente facultado para fallar ***extra petita*** y ***ultra petita***, esto es, ***más allá de lo pedido*** y, ***por fuera de lo pedido***, en tanto al interior de la jurisdicción ordinaria civil, los Jueces estamos atados y/o sujetos a la ***intra petita***, o ***conforme a lo pedido***, y en tal sentido, dentro de la presente controversia, puede accederse a las pretensiones respecto de un predio de menor extensión al deprecado, siempre que el mismo se encuentre debidamente identificado.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 30 de julio de 2.008 precisó:

“El juzgador, por normas expresas e imperativas, está sujeto en su quehacer al principio de congruencia, sin poder actuar de oficio (ne procedat iudex ex officio) salvo autorización del ordenamiento jurídico, siéndole menester un pronunciamiento claro en coherente y simétrica correspondencia con el thema decidendum,

esto es, “en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda” y demás oportunidades procesales, así como “(...) con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas”, salvo las que debe declarar así no sean invocadas(artículo 304, esjudem).

El petitum, la causa petendi, sus soportes fácticos y normativos, la contestación, excepciones interpuestas y las alegaciones, imponen los linderos de la actividad del juez “en el ejercicio de su función, con sujeción a la directriz ne aet judex ultra, extra o citra petita partium, y en cuanto omita o disminuya el tema a decidir (citra petita), decida lo no pedido (extra petita) o conceda más de lo pretendido (ultra petita), el fallo deviene incongruente incurriendo en un yerro in procedendo denunciabile por la causal segunda de casación según dispone el numeral 2º del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil.”

d.3. Para tratar de disipar tal situación, dentro del proceso, tal como quedó sentado, se recaudaron los interrogatorios de los demandados ciertos y determinados **DIANA ROSALBA FORERO NARANJO, NICOLAS GUTIÉRREZ FORERO, y SANTIAGO GUTIÉRREZ FORERO.**

DIANA ROSALBA FORERO NARANJO: Conoce a **MARÍA NEYLA MORENO VARÓN** a quien señala como su vecina de la finca *La María* desde cuándo con su esposo compraron en 1988, afirmando que del lindero de la finca hacia afuera ella está ahí ubicada, porción que la deponente no logra identificar por su

alinderación de ella, en tanto la porción que hoy tiene es la misma, quien no ha extendido los linderos más allá de la finca *La María*.

NICOLAS GUTIÉRREZ FORERO: También conoce a **MARÍA NEYLA MORENO VARÓN** desde que tiene uso de razón, pudiendo identificarla desde hace 10 años, quien reside en la Panadería *Los Mangos*, ubicada en la vía vereda El Jago o Chembe, a quien además señala como su vecina, afirmando que aquella siempre ha habitado el bien, a quien se conoce como la propietaria de tanto de las mejoras como del predio, en tanto informa como el aludido fundo colinda con la finca *La María*, en tanto desde que conoce a la demandante en el lote, ella siempre ha mantenido y respetado los linderos.

SANTIAGO GUTIÉRREZ FORERO: De igual manera aduce no la tiene presente **MARÍA NEYLA MORENO VARÓN**, pero sabe que es su vecina la finca *La María* ubicada en la vía vereda Chembe, en tanto no puede identificar por su extensión la franja, pero da cuenta de las mejoras allí plantadas, en tanto tiene entendido que es su vecina desde 1988 cuando se compró la finca.

De ello se puede colegir sin hesitación, como **MARÍA NEYLA MORENO VARÓN** a más de ser la poseedora del bien inmueble a que se contrae la litis durante el término requerido por la ley respecto de la prescripción extraordinaria adquisitiva, y más allá inclusive, siempre ha estado bajo la misma franja de terreno materia de la causa, en tanto no se logró determinar la extensión y alinderación de la porción de terreno procurada por aquella.

d.4. Dentro del proceso obran dos (2) dictámenes periciales, uno (1) rendido por **BEATRIZ GAITÁN MUÑOZ**, otro por **VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS**, quienes estuvieron presente durante la diligencia de inspección judicial practicada al interior del fundo a que se contrae el proceso, y cuya contradicción se desarrolló al interior de la audiencia celebrada el 24 de agosto del año en curso.

d.3.1. En cuanto al experticio rendido por **VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS**, el experto expone que por la forma irregular de terreno, el área del mismo por ningún factor puede ser mayor de **760.00 metros cuadrados**, indicando que no es físicamente viable definir el área del terreno “*Buenavista*”, debido a que sólo el lindero físicamente reconocible en sitio, al estar materializado es, el que colinda por los lados norte y occidente, con el predio Lote No. 2, o *La María*, añadiendo que “*éste predio “Buenavista” además posee otras colindancias*” entre las que están allí ilustradas, por el oriente vía *Jaguo* y *Chembe*, con cercos de demarcación en parte con la vía, sin definir en sitio la magnitud, ángulo y distancia colindante por este costado, indicando como “*La Fonda Los Mangos*” o “*Buenavista*” al estar dentro del perfil vial que comunica al centro poblado (vereda) Ibagué – Chembe, cuenta con zona de protección a cada lado de 12 metros y calzada central de 6 metros, o sea, indica, 12 metros que afectaría a cada uno de los predios paralelamente después de la calzada de la vía, destacando como no hay cerco de demarcación o de lindero con la vía, en tanto destaca, no hay magnitudes de elementos físicos, ni ángulos de dirección exactos para definir los linderos con las colindancias oriente y sur del terreno “*Buenavista*”, los cuales son con las 2 vías indicadas, ni tampoco existe un punto de preestablecido de intersección o mojón para el vértice de unión esquinero concreto

entre estas 12 colindancias viales con el predio “*Buenavista*”, con este vértice que sirviera de vértice para generar el polígono del terreno “*Buenavista*”.

De su dictamen logra el Despacho establecer sin temor a duda, como el predio o finca *La María*, colinda por el costado sur con aquella franja, la que el experto señaló como “*Lote Fonda Los Mangos*” o “*Buenavista*”, exponiendo si de manera clara, y categórica, que tal colindancia se encuentra entre los vértices o mojones 145 al 149 de la aludida finca.

Y en sus conclusiones el experto refiere que el lindero entre estos predios está debidamente definido y constituido, existiendo física y materialmente en sitio, como también en aspectos jurídicos y documental, que la colindancia o lindero entre el predio “*La María*” con el predio “*Buenavista*”, nuevamente pone de presente de forma concluyentemente, que está dado por los vértices o mojones 145 al 149, en tanto, el lindero o colindancia entre tales inmuebles, existe por más de 15 años, y esta materializado con cercos en madera, guadua, o arbustos con alambre de púas de varios hilos, en buen estado de conservación.

d.3.2. En lo que tiene que ver con el dictamen rendido por la perita **BEATRIZ GAITÁN MUÑOZ**, es de poner de presente como el mismo estuvo sujeto a cuestionario debidamente elaborado por el Despacho, destacándose entre los puntos relevantes, además de la existencia, la ubicación del predio, como es, *Vereda de Chembe, fracción de Santa Helena, barrio especial El Salado, Municipio de Ibagué, distinguido como Lote Fonda Los Mangos o Buenavista*”.

En cuanto a su alinderación, se reseñaron las siguientes colindancias: Por el **norte** en distancia de 21.84 metros, con **DIANA ROSALBA FORERO NARANJO** y otros – *Finca La María* -, por el **sur** en distancia de 24.66 metros con la vía *Ibagué – Chembe*, por el **oriente** en distancia de 39.20 metros con la vía verada *El Jago – Ibagué*, por el **occidente** en distancia de 40.66 metros, con **DIANA ROSALBA FORERO NARANJO** y otros – *Finca La María* -, para una extensión de **1.041 metros cuadrados**.

Allí mismo se incluyeron como “**linderos técnicos**” de la franja o zona de terreno materia de la causa, los siguientes: Por el **norte**: Del punto número 01, en línea recta con dirección general SURESTE, hasta encontrar el punto número 02, de coordenadas planas X= 880464.887 m E. y Y= 985101.829 m N. Por el **sur**: Del punto número 05, en línea quebrada con dirección general NOROESTE, hasta encontrar el punto número 08, de coordenadas planas X= 880427.259 m E. y Y= 985069.693 m N. Por el **oriente**: Del punto número 02, en línea quebrada con dirección general SUROESTE, hasta encontrar el punto número 05, de coordenadas planas X= 880451.111 m E. y Y= 985065.810 m N. Por el **occidente**: Del punto número 08, en línea quebrada con dirección general NOROESTE, hasta encontrar el punto 01 de partida.

Se puso de presente de manera contundente, como el hecho primero de la demanda, valga decir, dentro del cual se identificó el bien por su ubicación, extensión y linderos, no coincide en su totalidad frente al área, ni respecto de los puntos cardinales, pues aquellos fueron tomados en puntos diferentes, y por consiguiente la distancia es mayor o menor en algunos puntos, motivo por el cual el área final del terreno también tuvo variación.

d.5. Cuando el fundo pretendido en pertenencia hace parte de uno de mayor extensión, tal como sucede en el sub lite, esa franja o porción de terreno tiene que estar determinada de tal forma, que ya el Juzgado, bien las partes, inclusive terceros, puedan identificarlo sin mayor dificultad.

Resulta evidente que mientras el perito **VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS** adujo que la extensión superficiaria de la franja de terreno procurada no puede ser mayor de **760.00 metros cuadrados**, lo que genera una diferencia de **154.4 metros cuadrados** de menos, la perita **BEATRIZ GAITÁN MUÑOZ** señala que la extensión superficiaria del bien sobre el cual se practicó inspección judicial, es de **1.041 metros cuadrados**, lo cual conlleva a extraer una diferencia de más de **126,6 metros cuadrados**, lo cual conlleva a precisar que ninguna de los experticias concuerdan con lo referido en los hechos y pretensiones de la demanda.

Así, la extensión superficiaria del predio a que se contrae el proceso, bajo los dictámenes periciales con que se cuenta, resulta muy diferente a la ilustrada en la demanda - **914.40 metros cuadrados** -, ya por defecto en **154.4 metros cuadrados**, bien por exceso en **126,6 metros cuadrados**.

d.6. Ahora, si se quisiera tener como respaldo el dictamen rendido por **VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS**, esta sede judicial no logra determinar de donde resultó esa extensión de **760.00 metros cuadrados**, salvo la operación lógica matemática de llevar los metros cuadrados de los linderos, a metros lineales, cuando la confiabilidad la determina, las medidas de las colindancias de manera directa sobre terreno.

Y si se apoyare esta instancia sobre el dictamen rendido por **BEATRIZ GAITÁN MUÑOZ**, donde se expone que la extensión superficiaria de la franja es de **1.041 metros cuadrados**, es claro que ello excede a lo procurado en **126,6 metros cuadrados**, esto es, en un **13.8%** de más, lo cual, en parangón con el predio en pertenencia, no es de poca monta, pues se atisba una notoria diferencia en cuanto a la cabida superficiaria, lo que en sentir de esta sede judicial significa, que no hay una plena identidad entre el inmueble pretendido, y el que realmente es poseído por la demandante **MARÍA NEYLA MORENO VARÓN**, ya que su área no se encuentra plenamente determinada.

V. CONCLUSIÓN:

Lo anterior conlleva a que las pretensiones incoadas dentro del libelo genitor por **MARÍA NEYLA MORENO VARÓN**, estén llamadas a no ser prosperas, las cuales en consecuencia serán denegadas, y así habrá de declararse, disponiendo la cancelación de la inscripción de la demanda, y gravando a la accionante con las costas del proceso.

VI. DECISIÓN:

En razón y merito a lo expuesto, el **Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ibagué**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

RESUELVE:

1. DECLARAR que las pretensiones incoadas dentro del libelo genitor por **MARÍA NEYLA MORENO VARÓN**, contra

NICOLAS GUTIÉRREZ FORERO, SANTIAGO GUTIÉRREZ FORERO, DIANA ROSALBA FORERO NARANJO, y personas inciertas e indeterminadas que se consideraren con derechos sobre el inmueble materia de la usucapión, están llamadas a no ser prosperas, las cuales en consecuencia **SE DENIEGAN**.

2. DECRETAR la cancelación de la inscripción de la demanda ante el folio de matrícula inmobiliaria **350-200931**, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, a donde se libraré oficio con los insertos y anexos del caso.

3. COSTAS de la instancia a cargo de la parte accionante. Por secretaría procédase a su liquidación, teniendo en cuenta como agencias en derecho, la suma de **\$1.817.052.00**.

4. EN FIRME el presente proveído, el proceso desanótese en el **Sistema Siglo XXI**, dejando las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



HUMBERTO ALBARELLO BAHAMON

Juez