

Rad. 2019-00037
Dte. AURELIANO MESTIZO PACUE
Ddo. MARIA CONSOLACION PASTOR DE VELASCO
PROC. VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA**

SENTENCIA No. 95

Santander de Quilichao (Cauca), nueve (09) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Procede el Despacho a decidir de manera anticipada respecto de las pretensiones de la demandante, atendiendo a lo establecido en la causal segunda del art. 278 del C.G.P, como quiera, que las probanzas faltantes resultan innecesarias, impertinentes o inconducentes, se procede previos los siguientes,

ANTECEDENTES

Los hechos que dan fundamento a la solicitud de División se compendian de la siguiente forma:

1. El señor AURELIANO MESTIZO PACUE, es poseedor regular desde el 27 de agosto de 2001 hasta la fecha de un inmueble rural llamado "LAS VEINTITRÉS", ubicado en la Vereda San Pedro, del Municipio de Santander de Quilichao, perteneciente a un inmueble de mayor extensión registrado al folio de matrícula inmobiliaria No.- 132-31464.
2. El inmueble fue adquirido por el señor MESTIZO PACUE, mediante compra de derecho de cuota hecha a la señora MARIA CONSOLACION PASTOR DE VELASCO, conforme la escritura pública No. 1323 del 27 de agosto de 2001 de la Notaria Única de Santander de Quilichao, siendo este el justo necesario para adquirirlo por prescripción ordinaria, a la compra realizada se le abrió el folio 132-42320, pero posteriormente este folio se cerró.
3. El bien está comprendido por un área real de 23 hectáreas 2860 mts² con los siguientes linderos: NORTE: con Graciliano Mestizo, Emiliano Mestizo, Romelia Pilcue. SUR, Leonardo Cifuentes, Francisco Rizos; ORIENTE: con Comunidad de Jambalo, Mariela. OCCIDENTE, Gersain Cuetia, Orlando Morales.
4. Que la posesión no ha sido interrumpida ni civil, ni naturalmente, y ha sido ejercidas de manera pública, pacífica, tranquila, de manera permanente y adecuada explotación económica del suelo por medio de cultivos, ha realizado explotación económica del bien, con verdadero ánimo de señor y dueño de todo el terreno, por espacio de tiempo de más de 17 años continuos e interrumpidos.

PRETENSIONES DE LA PARTE ACTORA:

Como consecuencia de los supuestos facticos expuestos en precedencia la parte demandante solicita se decrete a nombre del señor AURELIANO MESTIZO PACUE, el dominio pleno y absoluto del predio denominado LAS VEINTITRES, Vereda San Pedro de este Municipio, con un área de 23 hectáreas 2860 mts², registrado al folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión 132-31464.

SINOPSIS PROCESAL:

La demanda fue admitida por auto de fecha 27 de marzo de 2019, proveído en el que se ordenó, entre otros, el emplazamiento de los demandados MARIA CONSOLACION PASTOR DE VELASCO y PERSONAS INDETERMINADAS, correr traslado por el término de veinte (20) días, el registro de la demanda en la oficina de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 132-31464, comunicar para los fines pertinentes a la Superintendencia de Notariado, Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral de Víctimas e IGAC y la instalación de la valla.

El 17 de mayo de 2019, se notificó personalmente la demandada MARIA CONSOLACION PASTOR DE VELASCO (art. 291 del C.G.P), y se efectuó en debida forma el emplazamiento de los demandados en el periódico el país (fls. 25) y fue registradas el 23 de agosto de 2016, las PERSONAS INDETERMINADAS en la plataforma de personas emplazadas (fls. 47).

La demandada, dentro del término de traslado guardo silencio y mediante auto del 16 de septiembre de 2019, se resuelve designar como curador ad litem de las personas indeterminadas, al abogado CESAR AUGUSTO MERA CARABALI, quien presento su contestación, sin oponerse a las pretensiones, y sin invocar excepciones.

El 22 de octubre de 2019, mediante auto 1511 se decretan las pruebas, se fija fecha para la inspección judicial y la audiencia de que trata el art. 392 del CGP.

El 09 de diciembre de 2019, se lleva a cabo la inspección judicial, la cual fue suspendida y reanudada el 30 de enero de 2020, procediéndose a examinar los linderos recorridos, la explotación del bien, la adecuada instalación de la valla, sin presentarse persona alguna a oponerse. Se le conceden cinco (05) días a la perito para rendir su experticia, se declara fracasada la conciliación, se efectúa el interrogatorio de parte, se practican las pruebas decretadas, escuchando los testigos ANGEL MARIA BASCUE, se decretan de oficios los testimonios de los colindantes GERSAIN CUETIA DAGUA, GRACILIANO MESTIZO PACUE, EMILIANO MESTIZO UL y la hija del demandante, LUZ MARY MESTIZO.

El dictamen pericial es presentado el 07 de febrero de 2020, del cual se corrió traslado mediante fijación en lista 005 del 14 del mismo mes y año, sin que se presentara solicitud alguna de la parte demandante y del curador ad-litem.

En ese orden de ideas, y al observar que no existen pruebas que practicar, como quiera que, las faltantes no resultan necesarias ya que lo que se pretende es declarar que pertenece el dominio del inmueble objeto del litigio que ha tenido en posesión en el demandante, por un término superior a 17 años.

Lo que permite de conformidad con la causal segunda del art. 278 del CGP, decidir de manera anticipada, sin necesidad de consumir todos los ciclos del proceso, y entrar a decidir sobre las pretensiones de la demanda.

OBJETO DEL LITIGIO

El objeto del litigio será determinar si es procedente o no la declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio, solicitada por el señor **AURELIANO MESTIZO PASCUE**, respecto rural llamado "LAS VEINTITRÉS", ubicado en la Vereda San Pedro, del Municipio de Santander de Quilichao, perteneciente a un inmueble de mayor extensión registrado al folio de matrícula inmobiliaria No.- 132-31464, **por haberlo poseído por más de 5 años (Art. 2529 CC), con justo título (art. 765) de manera pública, pacífica e ininterrumpida (Art. 2522**

CC), sin haber reconocido su dominio (Art. 2531 CC). De igual forma establecer que el bien es prescriptible (Art. 2519 CC y 375 Numeral 4º CGP).

CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

COMPETENCIA. En primer lugar, por la naturaleza del asunto, toda vez que se trata de asunto civil de Declaración de pertenencia.

En segundo lugar, de conformidad con los artículos 25 y 26-3 del CGP por la cuantía, ya que, a **Folio 41**, se encuentra información catastral del IGAC, que da cuenta que el **avalúo catastral del predio es la suma de \$ 39.439.000** (Superior a 40 SMLMV – 2019 \$ 828.116 = \$ 32.124.640) y

En tercer lugar, el factor territorial en concordancia con el **artículo 28- 7 del CGP**, el juzgado es competente para conocer de la presente acción en consideración a que el **inmueble objeto de demanda se encuentra localizado en el municipio de Santander de Quilichao, Cauca**, Vereda San Pedro.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA. Establece el artículo 375 numeral 1º del CGP, que pueden adelantar la acción de declaración de pertenencia todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción. Se tiene que el señor AURELIANO MESTIZO PACUE, es quién fundamenta en su demanda ser el poseedor y haber adquirido **el bien inmueble por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio**, por lo tanto, **esta se encuentra legitimado por activa.**

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA. Establece el artículo 375 numeral 5º del CGP que la demanda debe dirigirse contra el titular del derecho real sujeto a registro; lo que se extrae, del certificado especial (fl. 16 y 17) y de tradición (fl.4 y 5), en donde figura como titular de derecho real la señora **MARIA CONSOLACION PASTOR DE VELASCO**, quien se notificó personalmente de la demanda, sin presentar oposición.

PREMISAS NORMATIVAS - DOCTRINALES Y JURISPRUDENCIALES

Para el presente caso nos interesa la prescripción adquisitiva ordinaria del bien inmueble, para la cual, se requiere justo título, es decir, una posesión regular no interrumpida (**Art. 2528 CC**), además, ara su prosperidad requiere el cumplimiento de los siguientes presupuestos:

1. Tener posesión regular, es decir, justo título y buena fe (**Arts. 764 y 765 CC**)
2. Que el predio sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de ganarse por prescripción adquisitiva, es decir, que esté en el comercio o no sea de propiedad de las entidades de derecho público (**Arts. 2519, del C. C. y 375 Numeral 4º CGP**).
3. Que el demandante ejerza posesión sobre el predio **con ánimo de señor y dueño por sí mismo o por otra persona** que la tenga en lugar y a nombre de él **sobre una cosa determinada** (**Art. 762 del CC**)
4. Que la posesión del bien inmueble por espacio de más de 5 años, de conformidad al artículo 5º de la Ley 791 de 2002 que modificó el **artículo 2529 del CC**.
5. Que la posesión se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. (**Art. 2522 y 2528 CC**).

PREMISAS FACTICAS Y DE LO PROBADO EN EL PROCESO

1. Frente al primer requisito, el Juzgado lo encuentra acreditado, en tanto que, se desprende de la escritura pública 1323 del 27 de agosto de 2001, que la propietaria MARIA CONSOLACION o (CONSUELO) PASTOR DE VELASCO, enajeno a título de venta en favor del señor AURELIANO MESTIZO PACUE, un lote de terreno de 23 Hectáreas 2860 MTS², el cual se segregaba de uno de mayor extensión, habiéndose inicialmente aperturando folio de matrícula inmobiliaria, el cual posteriormente se cerró, es decir, quedando con un título inscrito, como transferencia de cuerpo cierto, teniendo derechos de cuota con antecedente registral falsa tradición.

Así las cosas, del estudio que se hace del certificado de tradición folio de matrícula inmobiliaria No. 132-31464, no se observa, que la señora MARIA CONSOLACION PASTOR VDA DE VELASCO, figure como copropietaria, por el contrario de la anotación 001, se desprende que la señora YOLANDA CAICEDO DE LONDOÑO, quien a su vez adquirió de VICTOR CAICEDO, conforme la complementación, transfirió a título de compraventa a favor del señor OTONIEL CARVAJAL (escritura pública No. 425 del 30-08-1975) y el señor OTONIEL CARVAJAL, mediante escritura 440 del 28-09-1996 de la Notaría de caloto, transfiere a título de compraventa en este y dos predios más a la señora MARIA CONSOLACION o (CONSUELO) PASTOR DE VELASCO, quien fuera la persona que enajenara parte en favor de demandante.

Es privativo suyo que la posesión sea regular, aspecto que traduce la existencia del justo título y buena fe, que en este caso, el justo título se traduce en la compraventa celebrada entre la demandada MARIA CONSOLACION o (CONSUELO) PASTOR VDA DE VELASCO y el demandante conforme la escritura pública No. 1323 del 27 de agosto de 2001 de la Notaría Única de Santander de Quilichao, en tanto que, este se considera, como: *“todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no abraza la adquisición del dominio”*¹

En cuanto, a la buena fe, se tiene, que no se observan conductas constitutivas de mala fe, pues, se parte de que conforme el negocio jurídico celebrado entre la propietaria del bien y el demandante, existía la confianza de estar recibiendo un lote determinado de manos de la dueña, es decir, existía la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, **en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla** y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

La Corte Suprema de Justicia, ha reiterado en cuanto a este tema al respecto:

*“(…) La buena fe (…) es la creencia en el poseedor de ser propietario de la cosa. [De esa manera], el precepto [art. 778 C.C.] (…) concluye que ‘en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato’. Entonces, para que un adquirente a non domino sea de buena fe, **es necesario que haya creído que su autor era propietario, pues no podría recibir de él un derecho de que***

¹ Sentencia *ibídem*; en igual sentido, G.J.T. CXLLI, pág. 68, sentencia de 29 de febrero de 1972; fallo de 4 febrero de 2013, rad. 2008-00471-01. Por supuesto, con relación al título, caben distinciones; en algunos coinciden el título y la tradición en el derecho real, como ocurre en el mutuo, o el constitutivo de la prenda civil; otros, en el caso de la compraventa, la donación o la permuta son la fuente de la obligación de dar para materializar la tradición; otros no son traslativos, como el arrendamiento y el comodato, pues no buscan transferir el dominio, resultan la causa de la obligación de hacer; al mismo tiempo que la promesa de contrato no genera la obligación de dar, sino la prestación de hacer: celebrar el contrato futuro. En consecuencia, el título no siempre es traslativo del derecho del dominio porque en verdad lo traslada la tradición. El título en realidad obliga a dar o hacer, o no hacer, según el caso.

no fuese titular. De donde es inevitable concluir que el conocimiento por el poseedor, de los vicios del título de su autor, es excluyente de la buena fe, porque infirma esta creencia', anotando también que la Corte tiene explicado que 'por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, **con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio.** Si se trata, pues de un título traslativo, puede decirse que éste es justo cuando al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario. Tal el caso de la venta de cosa ajena, diputada por el artículo 1871 como justo título que habilitaría para la prescripción ordinaria al comprador que de buena fe entró en la posesión de la cosa (...)"² (se resalta).

En conclusión, el poseedor de buena fe es quien detenta el bien como un propietario, creyendo recibirlo de su dueño en virtud de un justo título "cuyos vicios ignora"³, vale decir, se trata de una convicción formada de que ninguna otra persona, salvo él, tiene derecho sobre el terreno. De ese modo, "la buena fe no es solamente la ignorancia del derecho de otro en la cosa, sino la certidumbre de que se es propietario".

Se colige de lo anterior, que el señor AURELIANO MESTIZO PACUE, por cerciorarse su elemento subjetivo, como la conciencia de obrar recta y honestamente, esto es, comprender que consiguió la posesión del terreno convencido de hacerlo conforme a derecho, al comprárselo a su verdadera dueña, la demandada MARIA CONSOLACION PASTOR VDA DE VELASCO, según lo corroboraba en su momento el certificado de tradición, y celebrar la venta según las formalidades propias del tráfico jurídico, suscribiendo el respectivo instrumento público y registrándolo, lo que se encuentra demostrado igualmente por lo dicho por el demandante en su interrogatorio de parte.

2. Frente al segundo requisito, este se encuentra demostrado porque a folios 12 y 13 obra el certificado de tradición con **folio de matrícula 132-31464**, también obra el certificado especial de pertenencia (folio 16-17) expedidos por el Registrador de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao en los que se puede constatar que el predio objeto del litigio es de naturaleza privada. En efecto aparece como titulares del derecho real de dominio la señora MARIA CONSOLACION o (CONSUELO) PASTOR DE VELASCO.

3. Frente al tercer requisito, es decir que el demandante ejerza posesión sobre el predio que reclama la declaración de pertenencia. La declaración de parte y los testimonios de los colindantes, quienes dan fe del señorío que de manera exclusiva ha ejercido el demandante **AURELIANO MESTIZO PACUE**, desde la compra que realizó de manos de la señora MARIA CONSOLACION o (CONSUELO) PASTOR DE VELASCO, escritura pública No. 1323 del 27 de agosto de 2001 de la Notaria Única de Santander de Quilichao.

Ahora, la posesión se ejerce sobre un bien inmueble que fuera debidamente determinado desde la presentación de la demanda el cual se encuentra ubicado en el área rural del municipio de Santander de Quilichao, Cauca, Vereda San Pedro, denominado LAS VEINTITRES, que hace parte de uno de mayor extensión que se identifica con matrícula inmobiliaria **No. 132-31464** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este Municipio, con número predial **00-01-006-0603-000** según paz y salvo predial del 31 de agosto de 2018.

² CSJ. Civil. sentencia de 26 de junio de 1964, G.J., t. CVII, p. 372, reiterada el 16 de abril de 2008, rad. 4128931030022000-00050-01 y el 7 de julio de 2011, rad. 73268-3103-002-2000-00121-01.

³ CLARO SOLAR, Luis. *Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado*. Santiago, Editorial Jurídica de Chile, t. VI, páginas. 490 a 492.

Los linderos indicados en la demanda fueron verificados por la perito designada y corroborados por el despacho en la inspección judicial y se pudieron hallarse en el terreno. En cuanto al área, se tiene que se toma como actualizada la levantada por la perito de 237242.52 mts², existiendo una diferencia de 4382.52, encontrando que se encuentra ocupado lo levantado en la experticia, aun así, se expresa que si coincide con el predio objeto de la demanda.

La detentación de ánimo de señor y dueño mediante actos inequívocos de señorío mediante el animus y el corpus se focalizan dentro de un área determinada y extienden hasta los linderos del predio, encontrándose debidamente identificado del de mayor extensión, del cual se segrega. Conforme el dictamen rendido por la perito, a través del cual, se concluye que las coordenadas geográficas del levantamiento topográfico actual al geoportal y efectivamente se ajustan al predio en mención, concediendo el código catastral.

4. En lo que tiene que ver con el cuarto requisito, al tenor de lo consignado en el acápite de los hechos de la demanda, lleva más de 17 años de posesión, el Juzgado lo encuentra acreditado, con la declaración del propia parte y los testigos a los que se ha hecho referencia bajo la gravedad de juramento, que el demandante llegó a ocupar el predio después de que lo comprara a la señora MARIA CONSOLACION PASTOR DE VELASCO, **mediante Escritura pública N° 1323 de 27 de agosto de 2001 de la notaria de Santander de Quilichao (Folio 2 ss)**, por lo tanto, hasta la fecha de presentación de la demanda (**22 DE ENERO DE 2019**) habría transcurrido **más de 18 años de posesión**.

Lo cual fue corroborado por los testimonios de los colindantes **GRACILIANO MESTIZO PACUE y EMILIANO MESTIZO UL**, quienes, declararon bajo la gravedad del juramento, que el señor AURELIANO MESTIZO PACUE, ha tenido la posesión por más de 10 años, desde que lo adquirió por compra hecha a la señora MARIA CONSOLACION PASTOR DE VELASCO, en el año 2001, destinando el inmueble para su vivienda familiar, así como sembrar café, yuca y maíz.

Así las cosas, el Juzgado encuentra acreditado la posesión por un espacio superior a 5 años necesarios para adquirir el dominio del inmueble por prescripción ordinaria, de hechos ya lleva en el inmueble por espacio de 17 años.

5. Frente al quinto requisito, en cuanto que la posesión se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida y sin haber reconocido dominio. (**Art. 2522 y 2531 CC**).

Se probó que la posesión ha sido pública pues la Escritura pública mediante **Escritura pública N° 1323 de 27 de agosto de 2001 de la notaria de Santander de Quilichao (Folio 2 ss)**, fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de mayor extensión 132-31464 que corresponde al inmueble como se puede ver en la anotación 3 del 07-11-2001. **Adicionalmente los testigos manifestaron** que reconocían a la demandante como el propietario del bien inmueble.

Se acreditó que la posesión ha sido pacífica, pues habiendo registrado la compra del inmueble por él realizada en el año 2001, no aparece en el certificado de tradición anotación alguna que pruebe que se le ha reclamado algún derecho sobre el inmueble, salvo la inscripción de la demanda que se hiciera con ocasión de este proceso. Sumado a que los testigos declararon que nadie le había reclamado algún derecho sobre el predio.

Se constató que la posesión es ininterrumpida y sin reconocer dominio ajeno, hasta la fecha, pues, siempre ha estado allí y lo ha destinado para su vivienda familiar

En ese orden de ideas, haciendo una valoración de las pruebas aportadas y las practicadas, se tiene, que se encuentran respaldados los hechos de la demanda con las declaraciones de parte del demandante AURELIANO MESTIZO PACUE y la declaración de los colindantes GERSAIN CUETIA DAGUA, GRACILIANO MESTIZO PACUE y EMILIANO MESTIZO UL, y la hija del demandante LUZ MARY MESTIZO, quienes reconocen al demandante como única dueño.

Sumado a lo anterior, los testimonios de los colindante GERSAIN CUETIA DAGUA, GRACILIANO MESTIZO PACUE y EMILIANO MESTIZO UL, quienes, por ser del sector y llevar tiempo viviendo en este, son testigos directos de las situaciones que rodearon la posesión que ha ejercido el demandante, exponiendo que explota el bien desde que compró.

Son de recibo para este Despacho, lo afirmado por los testigos y sus dichos merecen total credibilidad, como quiera que, en primer lugar, no se encuentran incursas en causal de inhabilidad y en segundo lugar, son testigos presenciales que dan cuenta de la ciencia de su dicho, saben de los actos de dominio ejercidos sobre el bien y las mejoras que ha realizado el mismo, además de no reconocer como propietario a persona distinta, sumado, a que expresan con claridad las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos que les consta en relación con el inmueble por el cual se les interrogó. Además, sus declaraciones son sólidas, coherentes, congruentes, vale decir, sin contradicción o incertidumbre.

Corroborando las pruebas anteriores, aparece la inspección judicial con apoyo del dictamen pericial realizado por la Perito designada, al bien inmueble objeto del proceso, el día **30 de enero de 2020**, en donde se consigna la ubicación, cabida y linderos del inmueble, además tampoco se presentó ninguna persona a oponerse a la diligencia o reclamar derechos. Lo que se respalda con lo informado por la perito en su experticia, allegada el 07 de febrero de 2020.

Se colige de lo anterior, que es el demandante AURELIANO MESTIZO PACUE, la persona que ha venido desarrollando actos de señor y dueño, desde la fecha en que compró el inmueble objeto de este proceso el 27 de agosto de 2001, esto es más de 10 años.

Finalmente, como no existe parte vencida en el proceso, al no haberse formulado oposición alguna, no habrá lugar a condena en costas.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SANTANDER DE QUILICHAO**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR QUE PERTENECE al AURELIANO MESTIZO PACUE, identificado con **C.C. 10.480.047**, expedida en Santander de Quilichao, **por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, el siguiente bien:

Un inmueble rural llamado "LAS VEINTITRÉS", ubicado en la Vereda San Pedro, del Municipio de Santander de Quilichao, con una área de **237241.52 mts²**, perteneciente a un inmueble de mayor extensión registrado al folio de matrícula inmobiliaria No.- 132-31464, e inscrito en el catastro bajo el número 19698000100060603000, cuyos linderos especiales, conforme el levantamiento planímetro realizado por la perito designada son:

LINDEROS TECNICOS

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el punto A con coordenadas E= 1070832.831 y N=823875.690 ubicado en el sitio donde concurren las colindancias con EMILIANO MESTIZO y el predio en mención.

COLINDA ASI:

NORTE: Del punto A se sigue en dirección general ESTE hasta encontrar el punto B con coordenadas E= 1071162.491 y N= 823692.840, en colindancia con la señora ROMELIA PILCUE, en 377.51 metros

ESTE: Del punto B se sigue en dirección general SUR, hasta encontrar el punto C con coordenadas E= 1071093.297 y N= 823413.365 en colindancia con la COMUNIDAD DE JAMBALO, (río Cantarito de por medio) en 358.75 metros, y el punto D con coordenadas E=1070939.071 y N= 823253.548 con la señora MARIELA LLANTEN (río de por medio) en 297.65 metros y el punto E con coordenadas E= 1070781.152 y N= 823286.819 con el señor LEONARDO CIFUENTES (Quebrada en medio) en 235.58 metros.

SUR: Del punto E se sigue en dirección general OESTE, hasta llegar al punto F con coordenadas E= 1070578.271 y N= 823503.943 con el señor ORLANDO MENDEZ en 302.64 metros y el punto G con coordenadas E=1070579.117 y N=823646.917 en colindancia con el señor GERSAIN CUETIA, en 142.97 metros.

OESTE: Del punto G se sigue en dirección NORTE hasta encontrar el punto H con coordenadas E= 1070490.488 y N= 823808.908 en colindancia con el señor GRACILIANO MESTIZO en 300.75 metros, y se sigue hacia el punto A con coordenadas E=1070832.831 y N=823875.690 (quebrada al medio) con el señor EMILIANO MESTIZO en 145.03 metros y encierra.

SEGUNDO: INSCRÍBASE la presente Sentencia en la Oficina de Registro de II.PP. de la localidad en el folio de matrícula inmobiliaria No. **132-31464**. APERTURESE el respectivo folio de matrícula inmobiliaria. **OFÍCIESE**.

TERCERO: Ordenar la cancelación de inscripción de demanda ordenada dentro del proceso mediante Oficio No. 566 del 9 de abril de 2019

CUARTO: NO condenar en costas en ésta instancia.

QUINTO: FÍJENSE como honorarios al auxiliar de la justicia que actuó como perito en esta diligencia, LA SUMA DE DOS SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, que deberán ser cancelados por la demandante y pueden ser consignados a órdenes de este Juzgado o directamente cancelados a la perito allegando copia del recibo al expediente.

SEXTO: Ejecutoriada la providencia, ARCHÍVESE el expediente, previa cancelación de su radicación.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:

**LUIS CARLOS GARCIA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL SANTANDER DE QUILICHAO**

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:

f3fe4e1098319f1fb21e6523f6eac14aa3ef2555b91b1ce029bc31b4efdac9bf

Documento generado en 10/12/2020 03:33:43 a.m.

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