



P

AUDIENCIA DE LECTURA DE SENTENCIA DENTRO DEL PROCESO DE PERTENENCIA PROPUESTO POR NOHEMI VILLAMIL CONTRA ANA PAULINA RODRIGUEZ, Y DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS. RADICADO: 154804089001-2018-00072-00.

En Muzo Boyacá, siendo las tres de la tarde (3:00 p.m.) del jueves catorce (14) de julio del dos mil veintidós (2022), el suscrito Juez Promiscuo Municipal local en asocio de su secretaría ad-hoc, declara abierto el acto de audiencia de lectura de sentencia dentro del proceso de pertenencia propuesto por NOHEMI VILLAMIL, en contra de Ana Paulina Rodríguez, y demás personas inciertas e indeterminadas.

Al acto comparece el Dr. Daniel Arturo Farfán Fuentes titular de la C.C. N° 7.171.960 y T.P. 166.774 del C.S.J., en su condición de apoderado de la demandante, en tanto que no se hacen presentes hasta el momento la accionante, ni el curador ad-litem designado.

	REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL MUZO-BOYACA	
--	--	--

Muzo Boyacá, catorce (14) de julio del año dos mil veintidós (2.022)

Rad. 154804089001-2018-00072-00.

Realizada la inspección judicial y recaudada la prueba decretada, procede el Despacho a proferir la correspondiente SENTENCIA, dentro del proceso de pertenencia propuesto por NOHEMI VILLAMIL, en contra de ANA PAULINA RODRIGUEZ, y demás personas inciertas e indeterminadas, conforme a la siguiente SINTESIS PROCESAL :

HECHOS :

Que el esposo de la demandante Nohemí Villamil, señor Samuel Mahecha Montaña (q.e.p.d.) le compró a Ismaelina Nieto de Pinilla mediante escritura pública N° 211 del 14 de abril de 1970, elevada en la Notaría Segunda del Circuito de Chiquinquirá, el predio urbano ubicado en la Carrera 3 N° 7-59 del municipio de Muzo Boyacá, número predial 01-00-0015-0007-00 y que emana de otro de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 072-27110 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá.

Que tras el deceso de Samuel Mahecha Montaña ocurrido en 1986, su esposa y hoy accionante Nohemí Villamil asumió la posesión del predio, lo que al momento de presentación de la demanda equivale a más de 32 años, de manera ininterrumpida, quieta, pacífica, publica, sin violencia ni clandestinidad, superando con creces los 10 años exigidos por la ley para acceder a la propiedad absoluta.



Que el folio de matrícula del inmueble muestra como titular de derechos reales a la ciudadana Ana Paulina Rodríguez, quien fue convocada oportunamente al proceso.

PRETENSIONES :

PRIMERA: Que se declare que pertenece a la ciudadana NOHEMI VILLAMIL el inmueble urbano ubicado en la carrera 3 N° 7-59 del municipio de Muzo Boyacá, número predial 01-00-0015-0007-00, y que emana de otro de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 072-27110 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá.

SEGUNDA : Que como consecuencia de lo anterior se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula respectivo, dando apertura de un nuevo folio en favor de Nohemí Villamil, por emanar de otro predio de mayor extensión.

CONSIDERACIONES DEL JUZGADO :

No observa el Despacho irregularidad o vicio alguno que pudiese producir nulidad parcial o total de lo actuado y que deba ser declarada. Se puede constatar igualmente que se han respetado en su conjunto elementales principios procesales y constitucionales como debido proceso, la garantía del derecho defensa y la contradicción de la prueba, etc. Por otra parte, en este funcionario no concurre causal alguna de impedimento para fallar de fondo, y no hay incidentes u oposiciones accesorias pendientes de resolver.

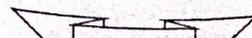
En consecuencia, están satisfechos los presupuestos procesales requeridos para proferir sentencia de mérito, aunado a que el libelo introductorio reunió los requisitos formales de ley.

En este Juzgado se ostenta jurisdicción y de igual manera tiene competencia para conocer, tramitar y decidir el proceso. La accionante es una persona capaz desde el punto de vista jurídico, y compareció a través de profesional del derecho idóneo.

Igualmente, en cuanto hace la legitimación en la causa de las partes no existe reparo alguno, pues en este evento se encuentran legitimados tanto activa como pasivamente para ocupar los extremos procesales del juicio.

Entre tanto, la actora Nohemí Villamil acreditó por los medios legales que efectivamente es poseedora exclusiva y actual del inmueble objeto de pertenencia, por espacio superior a treinta y cinco (35) años, pues ha desplegado actos propios de señora y dueña, de disposición y conservación a los que solo da derecho el dominio, como que, construyó y remodeló la vivienda, ha pagado sus impuestos, y la habita parcialmente junto con su familia, tal y como se reflejó en la inspección judicial donde los vecinos mostraron su asentimiento con el procedimiento.

Fueron vinculadas a la actuación las personas que por expresa disposición legal procesal debían ser llamadas, como es, a Ana Paulina Rodríguez y a





las personas inciertas e indeterminadas que se creyeran con derecho sobre el inmueble anhelado, para integrar el contradictorio como parte pasiva de esta actuación, lo que se cumplió en debida forma a través de los emplazamientos de ley, y se encuentran representados dentro del diligenciamiento por curador ad litem.

Trabada en debida forma la relación jurídico procesal se procedió a la realización de la audiencia de que trata el artículo 392 del Código General del Proceso, la que se cumplió parcialmente el 13 de agosto de 2019 en etapas como saneamiento, fijación del litigio, decreto y practica de pruebas, celebración de inspección judicial al inmueble, recepción de la prueba testimonial ofrecida, y las alegaciones de conclusión, restando solamente tomar la decisión correspondiente.

Es así que del petitum de la demanda y de la causa petendi en ella invocada, se colige con claridad que la acción petitoria de dominio, es la declaratoria de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, luego corresponde determinar los supuestos que deben configurarse para la prosperidad de las pretensiones.

Las disposiciones legales que rigen en materia de prescripción, como uno de los modos de adquirir el dominio de los varios previstos en el art. 673 del Código Civil, se encuentra regulada en los artículos 2518, 2519, 2522, 2523, 2531, 2532 ibidem, normas de las cuales surge la diferencia entre la prescripción ordinaria y la extraordinaria conforme a la ley 791 de 2002. Respecto de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que es la que interesa a esta litis, se configura en la medida en que la posesión material con ánimo de señor y dueño se ejerza de manera ininterrumpida sobre el respectivo bien inmueble, por un tiempo de 10 años o más y que se trate de bienes que estén en el comercio humano.

La jurisprudencia y la doctrina han establecido como presupuestos que deben concurrir para la viabilidad de la acción de prescripción extraordinaria: a) que el asunto verse sobre cosa prescriptible legalmente, b) que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido el dominio, una posesión pacífica, pública e ininterrumpida. c) y que la posesión haya durado un tiempo de diez años o más (ley 791 de 2002).

Corresponde ahora acometer el estudio y verificación de los diversos elementos de juicio aportados al proceso, en orden a establecer si se encuentran acreditados, determinando primeramente si el bien es o no susceptible de adquirir por prescripción, si se acreditó la posesión alegada con ánimo de señor y dueño, y por consiguiente, si hay lugar a que se despachen favorablemente las pretensiones.

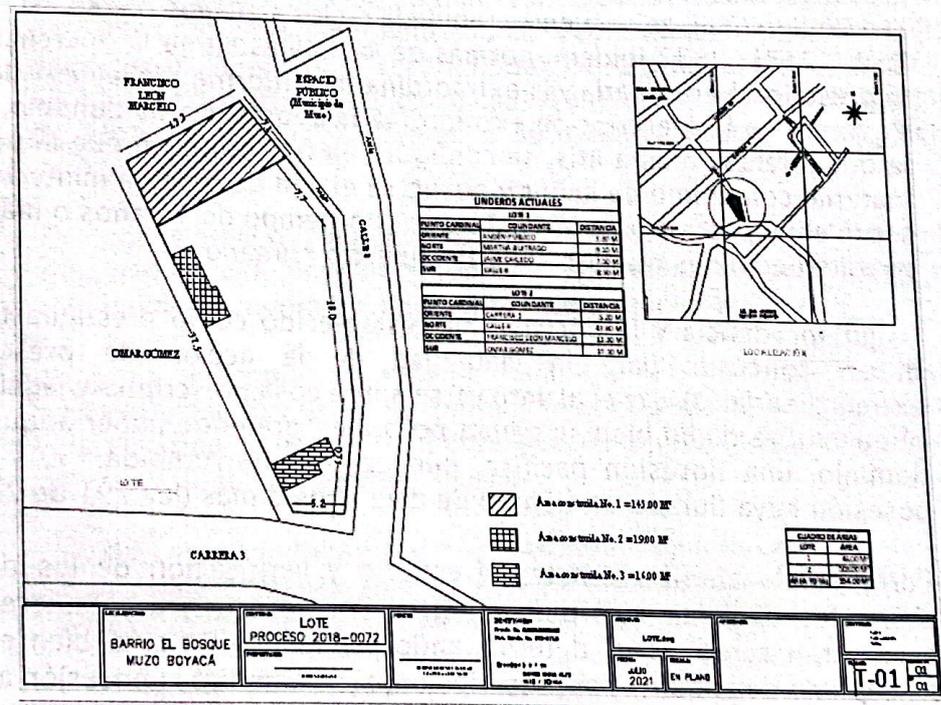
Fueron recibidos los testimonios de Raúl Rodríguez Rodríguez y Jaime Caicedo Jaramillo, residentes de la cuadra de ubicación del inmueble en debate, quienes conocen desde hace más de 40 años a la accionante, y coinciden en señalar que ella de manera directa y personal ha sido la poseedora indiscutible y única del predio desde hace más de treinta y cinco (35) años, sin que conozcan de alguna otra persona que en lo más mínimo

haya puesto en entredicho esa condición, siendo que, toda la comunidad sabe que se ha mostrado como es, o sea como dueña

De acuerdo con las pruebas allegadas y recaudadas, y la inspección judicial realizada al inmueble objeto de esta acción, encontramos que el inmueble cuenta con el folio de matrícula inmobiliaria 072-27110, y se encuentra plenamente identificado e individualizado por su área y linderos actualizados que son los siguientes, de acuerdo al informe presentado por el perito designado (se transcribe a continuación):

LINDEROS ACTUALES		
PUNTO CARDINAL	COLINDANTE	DISTANCIA
ORIENTE	CARRERA 3	5.20 M.
NORTE	CALLE 8	43.80 M.
OCCIDENTE	FRANCISCO LEÓN MARCELO	13.30 M.
SUR	OMAR GÓMEZ	37.50 M.

EL ÁREA TOTAL DEL LOTE A USUCAPIR ES DE 508 M², como se puede apreciar en el siguiente plano.



El ÁREA TOTAL DEL PREDIO es de 508.00 M², dentro del cual se encuentra un área construida de 180.00M² como se puede apreciar en el siguiente plano:



Sea la oportunidad de precisar que si bien inicialmente se documentó el predio anhelado como rural, pues recordemos que el folio de matrícula inmobiliaria N° 072-27110 lo ubica en la vereda la Peña de jurisdicción de Muzo, también lo es que, en los últimos años este municipio se ha ampliado, como que, diversas construcciones urbanísticas se muestran en sus alrededores, lo que hizo que, tal y como fue constatado en la inspección judicial actualmente el inmueble adjudicado se halle en el pleno del Barrio El Bosque, totalmente unido al perímetro urbano.

Y no por otro motivo es que la Alcaldía Municipal de Muzo a través de su Secretario de Planeación Municipal, expidió el 25 de mayo de 2022 certificación en el siguiente sentido :

“ Que de acuerdo al ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT), Acuerdo Municipal Número 102 de Diciembre 20 de 2.000, el predio de matrícula inmobiliaria N° 072-27110. N° catastral N° 01-00-0015-0007-00 localizado en las coordenadas 997502,39 y 1103536,73 de dirección carrera 3 N° 7-59, se encuentra ubicado en el perímetro urbano del municipio de Muzo en el barrio El bosque”.

Encuentra sentido entonces porqué, la responsable de la administración de los predios urbanos, como es en este caso la Alcaldía Municipal de Muzo, a quien se le enteró del presente trámite procesal, no presentó ninguna oposición.

De modo que, practicada la inspección judicial tenemos el inmueble corresponde al descrito en el libelo de demanda, y que conforme a la prueba documental obrante en el proceso es susceptible de adquirir por el modo denominado prescripción, pues se trata de un inmueble urbano que está en el comercio humano. (Art. 2518 del C. C.), que cuenta con folio de matrícula inmobiliaria como es, el 072-27110, donde aparece como persona titular de derechos reales la ciudadana Ana Paulina Rodríguez, quien fue llamada oportunamente y en debida forma al proceso, al igual que las personas inciertas e indeterminadas, y se encuentran representados por curador ad-litem, respetándose de esa manera no solo el debido proceso sino el derecho constitucional de acceso a la propiedad.

Sea de referir que con posterioridad a la diligencia de inspección judicial, un tercero, esto es, la ciudadana Martha Cecilia Buitrago invocó la adjudicación de una franja de terreno de “7 Mtrs x 3 Mtrsque está ubicado enfrente de mi predio y que no tiene ninguna clase de dueño ya que es el frente de mi vivienda y comunica con la calle porque mi predio no tiene otra salida” (sic), y que aducía hacer parte del terreno anhelado por Nohemí Villamil en esta asunto, y el Despacho, no obstante tener claro que la petente debía haber utilizado una vía independiente, para una mayor transparencia ordenó al perito designado que ampliara su trabajo, y aclarara planimétricamente la inquietud, y fue así como se pudo determinar que la porción pretendida por la señora Buitrago hace parte de la vía pública, y por tanto, no es adjudicable.

Pues bien, adicionalmente en el evento que concita nuestra atención emerge palpable que la prueba enseña que Nohemí Villamil ejerce de manera personal, exclusiva, independiente, pública e ininterrumpida posesión del



inmueble por espacio superior a treinta y cinco (35) años, lo que la rotula como indiscutible propietaria, y le da entonces derecho a ser declarada titular del derecho de dominio por esta vía adquisitiva.

Así las cosas, estando acreditados los elementos axiológicos requeridos para la prosperidad de esta acción de pertenencia impetrada, resulta imperioso acceder a las pretensiones de la demanda, mediante esta sentencia que se registrará en el libro correspondiente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá para los efectos que consagra el artículo 2534 del Código Civil.

Esta sentencia no tiene consulta con el Superior a voces del art. 70 de la ley 794 del 2003.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Muzo Boyacá, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley.

RESUELVE :

PRIMERO: Declarar que NOHEMI VILLAMIL identificada con la C.C. N° 20.803.598 adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble urbano ubicado en la Carrera 3 N° 7-59 del municipio de Muzo Boyacá, número predial 01-00-0015-0007-00 y distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 072-27110 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá.

Sus linderos y área actuales son los siguientes :

LINDEROS ACTUALES		
PUNTO CARDINAL	COLINDANTE	DISTANCIA
ORIENTE	CARRERA 3	5.20 M.
NORTE	CALLE 8	43.80 M.
OCCIDENTE	FRANCISCO LEÓN MARCELO	13.30 M.
SUR	OMAR GÓMEZ	37.50 M.

EL ÁREA TOTAL DEL LOTE A USUCAPIR ES DE 508 M²

SEGUNDO: Ordenar la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 072-27110 del libro correspondiente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, para que surta los efectos del art. 2534 del Código Civil, a donde se remitirá una vez en firme esta decisión la comunicación respectiva, junto con copia del acta pertinente.

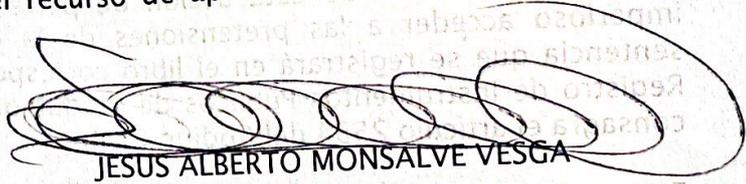
TERCERO: Ordenar el levantamiento de la medida de inscripción de la demanda comunicada en otrora al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá con oficio N° 485 del 19 de octubre de 2018, visto en la anotación N° 5 del folio correspondiente. Líbrese el oficio respectivo.



CUARTO: Los gastos de inscripción y demás estarán a cargo de la parte demandante.

QUINTO. La presente providencia se notifica a las partes en estrados de conformidad con lo establecido en el artículo 294 del CG.P. y en contra de ella no procede el recurso de apelación por tratarse de un asunto de mínima cuantía.

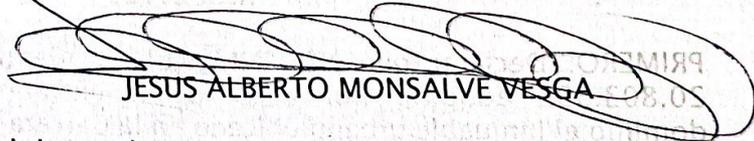
El Juez,



JESUS ALBERTO MONSALVE VESGA

Concedido uno a uno el uso de la palabra a las partes ninguno de ellos manifestó reparo alguno al contenido de la decisión, y por tanto se mantiene incólume y cobra ejecutoria legal, por lo que, no siendo otro el objeto de la presente audiencia, se da por terminada siendo las 4:50 p.m., y se firma el acta correspondiente, luego de leída y aprobada por quienes en ella intervinieron.

El Juez,



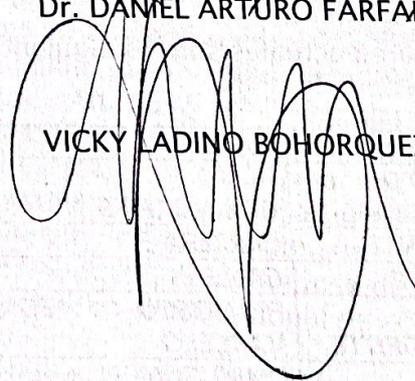
JESUS ALBERTO MONSALVE VESGA

El apoderado del demandante,



Dr. DANIEL ARTURO FARFAN FUENTES

La Secretaria,



VICKY LADINO BOHORQUEZ