



SENTENCIA PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA PROPUESTO POR LUIS ALBERTO RUIZ. RADICADO: 154804089001-2021-00011-00.

En Muzo Boyacá, siendo las tres de la tarde (3:00 p.m.) del miércoles trece (13) de julio del dos mil veintidós (2022), el suscrito Juez Promiscuo Municipal local en asocio de su secretaría, declara abierto el acto de audiencia de lectura de sentencia dentro del proceso de pertenencia propuesto por LUIS ALBERTO RUIZ, en contra de (*) DANIEL CASTILLO PARRA y MIGUEL ANTONIO CASTILLO PARRA, BUSTOS GALINDO JOSE NEVARDO, TOVAR DE BUSTOS FREDESMINDA, BUSTOS SASTRE GABRIEL ALFONSO, BUSTOS SASTRE GERMAN AUGUSTO, MAHECHA BOLAÑOS URIEL, ESCARRAGA CASTRO WILSON, RAMIREZ JOSE VICENTE, LOPEZ BLANCA CECILIA, RODRIGUEZ ESCARRAGA LILIA ESPERANZA, ROMERPO PADILLA LINO RAFAEL, MENDIGAÑO RAMIREZ LUIS RAMIRO, MORENO JULIA ELDA, VELANDIA MOYANO DAVID ALFONSO, MONRROY PARRA FRANZI EDILMA, AREVALO SANCHEZ MARIA EDILMA, POVEDA CASTRO JOSE AVELINO, GONZALEZ ROSA LUZMILA, POLO RODRIGUEZ ANA LUCIA, JIMENEZ CARDENAS LUIS ANGEL, DURAN JOSE ALEJANDRO, PACHON GUZMAN BLANCA INES, AREVALO ANTONIO HERMOGENES, LADINO VELANDIA ANA ROSA, MEDINA JOSE LEONEL, MEDINA CARRILLO LILIA, VIRGUEZ LIDA YANETH, GONZALEZ JOSE FRANCISCO, ARIAS ORJUELA MIRYAM CRISTINA, TORRES AMEZQUITA EDILFONSO, AREVALO LADINO MARIA EUGENIA, GUERRERO CORTEZ BAUDILIO, BRAVO CARRILO JOSE IGNACIO, CAÑON ESPITIA MARIA ESTRELLA, SANCHEZ GONZALEZ MARIA ALICIA, CAMPOS JAIRO ANTONIO, AREVALO SANCHEZ CARMEN ELISA, RODRIGUEZ RODRIGUEZ AGUSTIN, SANTANA BENITEZ INES, SOLOZA SANCHEZ JOSE LINO, RAMIREZ DE OBANDO MARLEN, RUIZ CASTRO JOSE AGUSTIN, VILLAMIL DE RUIZ EMELINA, LADINO CAICEDO ANA FLORINDA, ZARATE PEREZ ORLANDO, CARRILLO GARZON LIGIA AZUCENA, DIAZ TORRES ALBEIRO, CONTRERAS CASTIBLANCO EDELMIRA, HENAO JOSE ARNULFO, FUQUENE PARRA LUIS ANTONIO, CORREDOR MARIA TERESA, CAMACHO BERRIO LEONELLY, AMEZQUITA BUITRAGO LUZ MIRYAM, CAMPOS PADILLA FABIO ARISTOBULO, CARVAJAL OSORIO MARTHA LILIANA, MEDINA DE BUITRAGO CLEMENCIA, NANDAR MENDIETA ORLANDO ANTONIO, BEJARANO TUNJANO MIRYAM, RAMIREZ HORTUA NESTOR LUIS, MURCIA ORTIZ MARIA LUCERO, SICACHA PEREZ ROBERTOALCIDES, BUSTOS SOTELO MARIA CIDALIA, MURCIA MURCIA GILDARDO, BARAJAS ROSALIA, DIAZ TORREZ JAIRO, BOHORQUEZ PADILLA NOHORA ALBA, DIAZ RODRIGUEZ LUIS FERNANDO, ROJAS CORTEZ CLAUDIA PATRICIA, ESPEJO SANABRIA JAVIER HERNANDO, VIRGUEZ CLEOMAR EMILGEN, TUNJANO REYES GUILLERMO, CORDOBA GILMA NOHORA, GONZALEZ CUELLAR ALEYDA, CORTEZ MAHECHA MARIA BELLANID, PADILLA DE ROMERO AURA GRACIELA, CASTILLO PEREZ JOSE MATIAS, CASTILLO PEREZ MARTHA YANETH, RAMIREZ HORTUA NESTOR LUIS, MARTINEZ MEDELLIN JOSE MARIO, HERNANDEZ PEREZ DANIEL, SILVA CARREÑO CECILIA IDALID, SUAREZ RODRIGUEZ LINA MARIA, CASTILLO PADILLA CLAUDIA AZUCENA, CASTILLO GALINDO MARTHA YOLANDA, AREVALO CATELLANOS AURA MIGDONIA, MARCELO GUILLERMO, PACHON GUZMAN EDGAR TOBIAZ, ORDOÑEZ ANZOLA NACIANCENO, BUSTOS RUIZ DIANA MIREYA, GOMEZ GUSMAN HERCILIA, GONZALEZ POVEDA RODULFO, MARTINEZ ANZOLA



MIRIAM HERLY, MEDELLIN MAHECHA JULIO CESAR, CASTILLO SANCHEZ LILIA CRISTINA, así como las 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 del demandante, en tanto que no se hacen presentes hasta el momento el accionante, ni el curador ad-litem designado.

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

Muzo Boyacá, trece (13) de julio del año dos mil veintidós (2.022)

Radicado. 154804089001-2021-00011-00.

Realizada la inspección judicial y recaudada la prueba solicitada y decretada, procede el Despacho a proferir la correspondiente SENTENCIA, dentro del proceso de pertenencia propuesto por LUIS ALBERTO RUIZ, en contra de (*) DANIEL CASTILLO PARRA y MIGUEL ANTONIO CASTILLO PARRA y otros, así como las demás personas inciertas e indeterminadas, conforme a la siguiente SINTESIS PROCESAL :

HECHOS :

Que a través del contrato de compraventa suscrito el 4 de agosto de 2016, el ciudadano Luis Alberto Ruiz adquirió de Orlando Zárate Pérez y Ligia Azucena Carrillo Garzón el derecho de posesión sobre el inmueble ubicado en la carrera 4 A calle 8 esquina del barrio El Bosque del municipio de Muzo Boyacá, cédula catastral No. 01-00-0041-005-000, y que hace parte de un predio de mayor extensión denominado "La Celda" con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-1893 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chiquinquirá.

Que en otrora, esto es el 9 de abril de 2002 y a través de la escritura pública N° 058 los referidos vendedores habían comprado el mentado derecho de posesión a Miguel Antonio Castillo Parra.

Que en consecuencia, la suma de posesiones es superior a 20 años, y supera con creces el término exigido por la ley para adquirir el predio el predio por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, máximo cuando la posesión ha sido ininterrumpida, pública, pacífica, tranquila, sin violencia ni clandestinidad, y el inmueble no se encuentra en las circunstancias descritas en los numerales 1 y 3 a 7 del artículo 6° de la ley 1561 de 2012.

PRETENSIONES :



PRIMERA: Que se declare titulado a favor de LUIS ALBERTO RUIZ el predio ubicado en la carrera 4 A calle 8 esquina del barrio El Bosque del municipio de Muzo Boyacá, cédula catastral No. 01-00-0041-005-000, y que hace parte de un predio de mayor extensión denominado "La Celda" con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-1893 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chiquinquirá.

SEGUNDA : Que como consecuencia de lo anterior se ordene la inscripción de la sentencia en la oficina de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, dando apertura a un nuevo folio de matrícula en favor de la accionante, señalando que el folio principal no se cierra.

CONSIDERACIONES DEL JUZGADO :

No observa el Despacho irregularidad o vicio alguno que pudiese producir la 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.

Este Juzgado ostenta jurisdicción y de igual manera competencia para conocer, tramitar y decidir el proceso. El demandante es 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. El demandante acreditó por los medios legales que efectivamente, ostenta posesión del inmueble objeto de pertenencia desde hace 20 años, y ha desplegado actos propios de señor y dueño, de disposición y conservación a los que solo da derecho el dominio, como que, inicialmente adquirió una modesta vivienda, y se encargó de remodelarla por completo hasta exhibir ahora una casa nueva de una planta y en perfecto estado y mantenimiento, construida en materiales de buena calidad, tal y como se constató en la inspección judicial.

Fueron vinculadas a la actuación las personas que por expresa disposición legal procesal debían ser llamadas, como es a (*) Daniel Castillo Parra y Miguel Antonio Castillo Parra, y otros, y las personas inciertas e indeterminadas que se creyeran con derecho sobre el inmueble anhelado, para de esta manera 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 celebró parcialmente el 30 de noviembre de 2021 en etapas como el saneamiento, fijación del litigio, decreto y practica de pruebas, se practicó inspección judicial al inmueble, y la recepción de la prueba testimonial relacionada, 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 LUNIO GUTIERREZ RAMIREZ y HUGO EDUBIN GARZON GOMEZ, vecinos del sector, quienes coincidieron en que la vivienda en debate primero estuvo en posesión pública y plena por espacio superior a 15 años en manos del señor Orlando Zarate, empero, hace aproximadamente siete años el ciudadano Luis Alberto Ruíz le compró ese derecho, y desde entonces se ha mostrado como tal ante la sociedad, iniciando por remodelar la casa casi que por completo, y pasándose a vivir allí, por lo que, para la comunidad del barrio el Bosque y de Muzo en general el dueño indiscutible es el señor Ruíz, a quien destacan por su responsabilidad y honestidad.

De acuerdo con las pruebas recaudadas y la inspección judicial realizada al inmueble objeto de esta acción, encontramos que se desprende de uno de

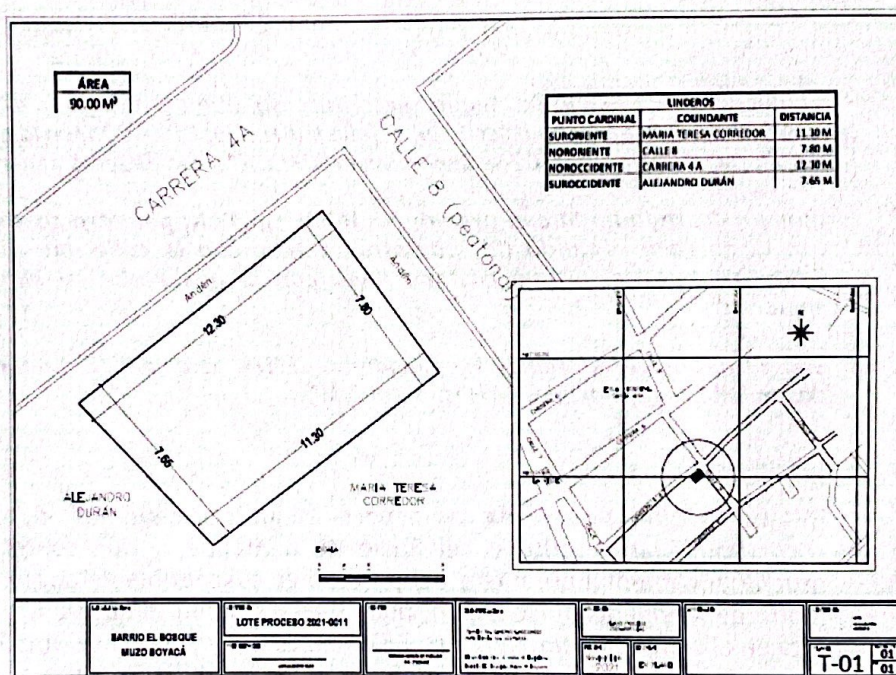


mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 072-1893, pudiendo entonces colegir que se encuentra plenamente identificado e individualizado, y su área y linderos actualizados son los siguientes, de acuerdo textualmente a lo acreditado por el perito designado :

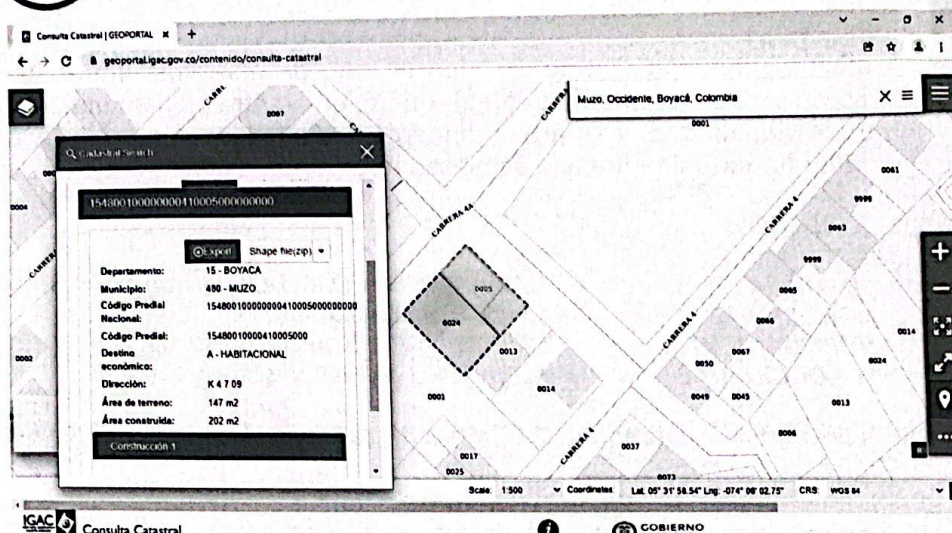
"LINDEROS:

SURORIENTE	MARÍA TERESA CORREDOR, distancia 11.30 M
NORORIENTE	CALLE 8, distancia 7.80 M.
NOROCCIDENTE	CARRERA 4 A, distancia 12.30 M.
SUROCCIDENTE	ALEJANDRO DURÁN, distancia 7.65 M.

El área total del lote es de **90.00 M²**, como se puede apreciar en el siguiente plano:



En este predio existe una vivienda de un piso y se encuentra ubicado en la Cra. 4 A con calle 8 esquina Barrio El Bosque del Municipio de Muzo, sin embargo en la oficina de catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC se encuentra identificado con la siguiente dirección: K 4 7 09 dentro de la manzana 40 del perímetro urbano del municipio con la de Muzo, **CÉDULA CATASTRAL No. 01-00-0041-0005-000**, con un área de 147 M², por lo que se deduce que el predio anhelado por el demandante **HACE PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSIÓN**. Este predio se encuentra registrado bajo el folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 072-1893** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Chiquinquirá y a su vez hace parte de un lote de mayor extensión denominado **"LA CELDA"** predio que ha sido sub-dividido catastralmente en varias cédulas catastrales, de las cuales le fue asignada la cédula catastral ya mencionada como se puede verificar en la siguiente consulta catastral de fecha 30-11-2021.



El lote de mayor extensión, según la escritura No. 094 del 4 de junio de 2002 de la Notaría única de Muzo inscrita en el folio Matriz No. 072-1893, en la anotación No. 75 fechada 08-07-2002 se denomina la "CELDA" y sus linderos generales son:

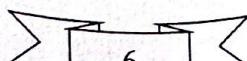
"Por un costado linda con predios de JAIME GAITÁN; por otro costado linda con la carrera segunda (2); por otro costado con la calle que conduce a Paunita; y por el último costado linda con la quebrada del Matadero y encierra"

El área total de este predio denominado la "CELDA" es de dos (2) hectáreas más dos mil metros cuadrados (2 Has. + 2000 M²)

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.), y emerge de uno de mayor extensión que cuenta con folio de matrícula inmobiliaria como es, el 072-1893, donde aparecen múltiples personas titulares de derechos reales, entre ellos Daniel Castillo Parra y otros, que fueron llamados oportunamente y en debida forma al proceso, 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.

Adicionalmente, la Agencia Nacional de Tierras en su oficio N° 20213100485741 calendado el 8 de mayo de 2021, conceptuó que "Así las cosas, toda vez que dicho título se encuentra acorde a una de las reglas de acreditación de **propiedad privada** del art. 48 de la Ley 160 de 1994, el predio objeto de la solicitud es de **naturaleza jurídica privada**."

No menos cierto es que, la Alcaldía Municipal de Muzo a quien compete la adjudicación de predios urbanos carentes de titulares de derechos reales, que no es el caso en este evento, empero, fue vinculado a la actuación, no presentó oposición alguna a las pretensiones.





Aunado a lo anterior, en el caso que concita nuestra atención se da un elemento preponderante, y es que obra acreditado que Luis Alberto Ruiz ostenta posesión autónoma, exclusiva, pública e ininterrumpida por espacio superior a veinte (20) años, sobre el predio urbano cuya posesión desean mutar a propiedad, lo que lo rotula como indiscutible propietario, y le da entonces derecho a ser declarado 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, ordenando dar apertura de un nuevo folio de matrícula independiente en favor de Luis Alberto Ruiz por emerger de uno de mayor extensión, y dando cuenta que el folio de matrícula matriz no se cierra.

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 LUIS ALBERTO RUIZ identificado con la C.C. N° 19.440.978, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el siguiente inmueble:

"Predio ubicado en la carrera 4 A calle 8 esquina del barrio El Bosque del municipio de Muzo Boyacá, cédula catastral No. 01-00-0041-005-000, y que hace parte de un predio de mayor extensión denominado "La Celda" con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-1893 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chiquinquirá, cuyos linderos actualizados son los siguientes:

"LINDEROS:

SURORIENTE	MARÍA TERESA CORREDOR, distancia 11.30 M
NORORIENTE	CALLE 8, distancia 7.80 M.
NOROCCIDENTE	CARRERA 4 A, distancia 12.30 M.
SUROCCIDENTE	ALEJANDRO DURÁN, distancia 7.65 M.

El área total del lote es de 90.00 M².

De otra parte, los linderos y área del predio de mayor extensión de donde emana el adjudicado son :

"Por un costado linda con predios de JAIME GAITÁN; por otro costado linda con la carrera segunda (2); por otro costado con la calle que conduce a



Paunita; y por el último costado linda con la quebrada del Matadero y encierra"

El área total de este predio denominado la "CELDA" es de dos (2) hectáreas más dos mil metros cuadrados (2 Has. + 2000 M²)

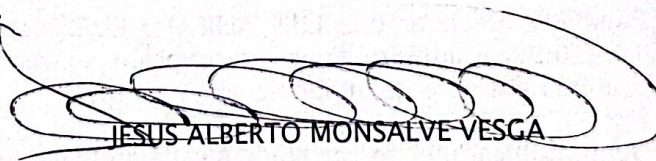
SEGUNDO: Ordenar la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 072-1893 del libro correspondiente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, para que surta los efectos del art. 2534 del Código Civil, a donde se remitirá una vez en firme esta decisión la comunicación respectiva, junto con copia del acta pertinente, entidad a la que se solicitará dar apertura de un nuevo folio de matrícula en favor de Luis Alberto Ruiz, por emerger de uno de mayor extensión, e informando que el folio de matrícula matriz no se cierra.

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° 27 del 15 de febrero de 2021, visto en la anotación N° 196 del folio correspondiente. Líbrese el oficio respectivo.

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

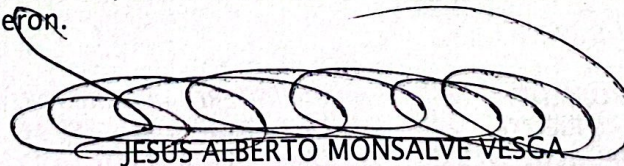
QUINTO. La presente providencia se notifica a las partes en estrados de conformidad con lo establecido en el artículo 294 del CG.P. y en contra de ella no procede el recurso de apelación por tratarse de un asunto de mínima cuantía.

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 3:50 p.m., y se firma el acta correspondiente, luego de leída y aprobada por quienes en ella intervinieron.

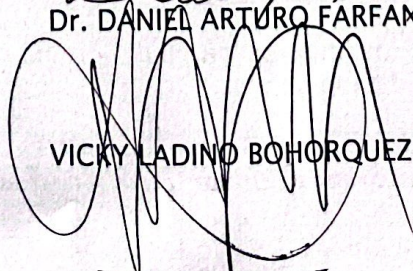
El Juez,


JESUS ALBERTO MONSALVE VESGA

El apoderado del demandante,


Dr. DANIEL ARTURO FARFÁN FUENTES

La Secretaria,


VICKY LADINO BOHORQUEZ