

Sentencia 024
Proceso : Declarativo de Pertenencia
Radicación : 19-80-740-89-001-2019-00033-00

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL TIMBIO CAUCA

Timbío, Cauca, once (11) de julio de dos mil veintitrés (2023).

Se procede a proferir decisión de única instancia dentro del presente asunto Declarativo de pertenencia instaurado por DEYANIRA MUÑOZ DE CERON y YECID HERNAN CERON MOLANO, mediante apoderado judicial contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE CARLOS VICENTE HORMAZA BARRAGAN, PERSONAS INDETERMINADAS y DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO.

Proceso que fuera avocado mediante auto interlocutorio del 8 de mayo de 2023, en virtud de la declaratoria de pérdida de competencia realizada por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Timbío, Cauca, en audiencia celebrada el 7 de abril de la presente anualidad, en cumplimiento del artículo 121 del C.G.P.

1. ANTECEDENTES PROCESALES

El apoderado de los demandantes presenta demanda de DECLARACION DE PERTENENCIA POR EL MODO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO en contra de los Herederos indeterminados de Carlos Vicente Hormaza Barragán y contra personas indeterminadas, que se crean con derecho sobre un lote de terreno rural que hace parte de uno de mayor extensión denominado La Pradera, inmueble de mayor extensión con un área de seis (6) hectáreas según escritura 1994 del 28 de octubre de 1977 de la Notaría Primera de Popayán e inmueble a prescribir con un área de **cuatro (4) hectáreas y 9.458 metros cuadrados** con una casa de habitación de dos plantas construida en 340 metros cuadrados, inscrita catastralmente como mejora bajo el código predial 00010000001102225000000.

Frente a lo anterior, expone como supuestos de hecho en el escrito genitor los que se sintetizan por el Juzgado de la siguiente manera:

1.1 Refiere el apoderado de la parte actora que los señores DEYANIRA MUÑOZ DE CERON y YECID HERNAN CERON MOLANO adquirieron desde hace más de 10 años, de manos del señor Carlos Vicente Hormaza Barragán, la posesión uso y goce que ostentan sobre un lote de terreno rural, denominado "la pradera" ubicado en la vereda Antomoreno del municipio de Timbío Cauca. Predio sobre el cual construyeron una casa de habitación de dos plantas, con área construida de 340 metros cuadrados, inmueble de menor extensión con los siguientes linderos especiales: ORIENTE: En 135,46 metros cerca de alambre de por medio con predio de Gerardo Alfonso Sotelo Gómez; este lindero sale al carretable que conduce a la vereda Antomoreno en una distancia de 98,63 metros, cerca de alambre de por medio, hasta llegar al predio de Marina Montenegro; SUR: Inicia al borde del camino donde termina el lado oriente coge de para bajo cerca de alambre de por medio con predio de Marina Montenegro en una distancia de 17 metros aproximadamente, luego coge a la derecha haciendo escala en una distancia aproximada de 35 metros con predio de José Francisco Chalacan Trejos, cerco de alambre de por medio, luego coge en línea diagonal en una

distancia de 91 metros cerca de alambre de por medio, con el mismo José Francisco Chalacan Trejos, coge a la derecha nuevamente haciendo escala en una distancia aproximada de 14 metros con predio de herederos de Efraín Martínez Muñoz; luego coge de forma diagonal de para bajo cerca de alambre de por medio, con árboles de gran tamaño, con los mismos herederos de Efraín Martínez Muñoz, en una distancia inicialmente de 285,80 metros, luego sigue de para bajo en otro tramo con los mismos herederos, en otra distancia de 37,69 metros, hasta llegar a la propiedad de Lina Hormaza Caicedo; luego sigue por una pequeña reserva forestal en una distancia de 144 metros, hasta llegar a una cañada de agua viva, cerca de alambre de por medio con la misma Lina Hormaza Caicedo; sigue por la cañada de para bajo hasta encontrar un cerco de alambre en una distancia de 114.30 metros. OCCIDENTE: Inicia en la cañada donde hay una cerca de alambre y árboles vivos, coge de para arriba, inicialmente en una distancia de 47,05 metros y luego de forma más diagonal en 18,79 metros a salir a donde hay unas matas de cabuya y donde quedó la explanación de la vía férrea, cerca de alambre de por medio, en una distancia de 18,79 metros, ahí con predio de Diana Patricia Muñoz Toro, luego coge a la derecha por donde hay un barranco por el borde del carretable que se encuentra enmontado, colindando nuevamente con propiedad de Diana Patricia Muñoz Toro. NORTE: Coge carretable arriba bordeando el barranco donde existe el trazado para una vía férrea, en una longitud de 220,52 metros, hasta llegar a una cerca de alambre que divide el predio de Diana Patricia Muñoz Toro del predio de Gonzalo Antonio Imbachí López; de este alambre sigue de forma diagonal pero de para arriba con cerca de alambre y árboles vivos de gran tamaño de por medio, en una distancia de 116,76 metros con predio de Gonzalo Antonio Imbachí López, hasta llegar al punto de partida, donde se encuentra una cerca de alambre de púa, que divide el predio de Gonzalo Antonio Imbachí López del predio de Gerardo Alonso Sotelo Gómez y encierra.

1.2 Que el predio a prescribir denominado "La Pradera", hace parte de uno de mayor extensión, denominado Lote La Pradera, al cual se le han realizado seis procesos declarativos de pertenencia según consta en las anotaciones 17,21,22,23,24 y 25, lo que ha hecho que el área del inmueble cambie, donde algunos se encuentran pendientes por mutación, según el certificado de tradición con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-5931 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán. Añade que desde hace 13 años ejercen actos de señor y dueño pues cultivan café, plátano, yuca, maíz, árboles frutales, y cría de animales de corral y ganado bobino por lo que sus poderdantes son reconocidos en la vereda como los dueños.

1.3 Que según certificado No. 5394126 del 24 de diciembre de 2018, con Código Predial No. 00-01-00-00-0011-0051-0-00-00-0000, se determinan los linderos técnicos generales: 00-01-00-00-0011-0295-0-00-00-0000, 00-01-00-00-0011-0059-0-00-00-0000 y 00-01-0000-0011-0052-0-00-00-0000; ORIENTE: 00-01-00-00-0011-0052-0-00-00-0000 VIA, 00-01-00-00-0011-0295-0-00-00-0000, 00-01-00-00-0011-0059-0-00-00-0000 Y 00-01-00-00-0011-0227-0-00-00-0000; SUR: 00-01-00-00-0011-0119-0-00-00-0000, 00-01-00-00-0011-0050-0-00-00-0000 Y 00-01-00-00-0011-0049-0-00-00-0000; OCCIDENTE: 00-01-00-00-0011-0050-0-00-00-0000, 00-01-00-00-0011-0049-0-00-00-0000, 00-01-00-00-0011-0069-0-00-00-0000 Y 00-01-00-00-0011-0059-0-00-00-0000.

1.4 Que, el señor CARLOS VICENTE HORMAZA BARRAGAN, adquirió el predio de mayor extensión, mediante escritura pública No. 1994 del 28 de octubre de 1977 de la Notaría Primera de Popayán, adquirió dos lotes de terreno, uno de ellos, es el denominado "La Pradera", con un área de 6 hectáreas, linderos generales: Norte: partiendo de una portada que da entrada al globo de tierra se sigue en veinte (20) metros aproximadamente para encerrar un corral en diez (10) metros por el otro lado, se continua en dirección norte por cerca de alambre a

dar por la zona del trazado del ferrocarril Popayán – Pasto, lindando en esta extensión con terrenos de José Sotelo; se continúa la zona del ferrocarril por cerca de alambre hasta encontrar un pequeño predio de Julio Portilla lindando en esta parte con el señor Zoilo N; de aquí por cerca de alambre que encierra una pequeña platanera perteneciente al señor Portilla, se continúa hasta encontrar un zanjón de agua viva, por este aguas arriba hasta dar a una mata de guadua lindando con tierras pertenecientes al Dr. Bernardo Caicedo A; de aquí se sigue por cerca de alambre que encierra la posesión de Efraín Martínez; se continúa por cerca de alambre y lecheros lindando con tierras de Jova Pino hasta dar al camino vecinal y por este y por cerca de alambre a dar a la portada punto de partida”.

1.5 Que, los señores DEYANIRA MUÑOZ DE CERÓN y YECID HERNAN CERÓN MOLANO, han poseído el predio de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde hace más de diez (10) años, con animus de señores y dueños, ejerciendo sobre el mismo, actos de posesión, disposición, realizando la construcción de una casa de habitación de dos pisos, con extensión de 340 metros cuadrados; además de la construcción de una cocina de fogón de leña, galpón para cría de pollos; poda de pasto; limpieza del predio, siembra de árboles, mantenimiento de cercos, pago de impuesto predial; actos de posesión que dan muestra del derecho de propiedad y dominio que les asiste a los demandantes, defendiendo hasta la actualidad contra perturbaciones de terceros, conservándolo en excelente estado hasta la actualidad.

1.6 Que los demandantes son reconocidos en la vereda Antomoreno del municipio de Timbío, como únicos dueños y poseedores del predio denominado “La Pradera”.

1.7 Que los demandantes han vivido en varias ocasiones en el bien inmueble objeto del litigio, pero actualmente tienen arrendada la casa de habitación, siendo reconocidos por los arrendatarios como los únicos dueños de la vivienda, a quienes le cancelan cada mes el canon de arrendamiento.

1.8 Que, si por alguna circunstancia en la inspección judicial se establece que cualquiera de los colindantes, cambio por ventas, declaraciones de pertenencia o cualquier otro motivo, se establezca en la sentencia los nuevos colindantes del predio denominado “La Pradera”.

1.9 Que, por haber transcurrido el tiempo legal establecido para adelantar el proceso por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, los señores DEYANIRA MUÑOZ DE CERÓN y YECID HERNAN CERÓN MOLANO, otorgaron Poder especial, amplio y suficiente al Dr. ANGEL MARIO JIMÉNEZ ROMAN, y a la abogada suplente para interponer la presente demanda.

1.10 Que, de conformidad con el artículo 375 del C.G.P., solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, la expedición del certificado especial de pertenencia, en el que certifica que el predio denominado “Lote La Pradera”, al verificar sus antecedentes registrales, el actual propietario de derechos reales es el señor Carlos Vicente Hormaza Barragán; derechos adquiridos según Escritura No. 1994 del 28/10/1977, de la Notaría Primera de Popayán; que, el inmueble presenta antecedentes registrales desde el año 1922 escritura 137 de &/12/1921 Notaría de Popayán; registrada el 28 de enero 1922 libro L.1, TI. FL 38 partida 33; de igual manera que el predio ha sido objeto de declaraciones parciales de pertenencia, debidamente registradas, y que el predio no es de uso público, ni baldío, sino que es de propiedad privada.

2. Pretensiones de la demanda:

- 2.1** Los señores DEYANIRA MUÑOZ DE CERON y YECID HERNAN CERON MOLANO, pretenden que una vez agotados los requisitos establecidos en el artículo 375 del estatuto procesal vigente se declare la propiedad sobre *“un lote de terreno rural, denominado “la pradera” ubicado en la vereda Antomoreno del municipio de Timbío Cauca con un **área de cuatro (4) hectáreas y 9.458 metros cuadrados y un área construida de 340 metros cuadrados**, el cual cuenta con los siguientes linderos: ORIENTE: en 135.46 metros cerca de alambre de por medio con predio de Gerardo Alfonso Sotelo Gómez, este lindero sale al carreteable que conduce a la vereda Antomoreno en una distancia de 98.63 metros, cerca de alambre de por medio, hasta llegar al predio de Marina Montenegro, SUR: inicia al bordo del camino donde termina el lado oriente coge de para bajo cerca de alambre de por medio con predio de Marina Montenegro en una distancia de 17 metros aproximadamente, luego coge a la derecha haciendo escala en una distancia aproximada de 35 metros con predio de José Francisco Chalacan Trejos, cerco de alambre de por medio, luego coge en línea diagonal en una distancia de 91 metros cerca de alambre de por medio, con el mismo José Francisco Chalacan Trejos, coge a la derecha nuevamente haciendo escala en una distancia aproximada de 14 metros con predio de Herederos de Efraín Martínez Muñoz; luego coge de forma diagonal de para bajo cerca de alambre de por medio con árboles de gran tamaño, con los mismos herederos de Efraín Martínez Muñoz, en una distancia inicialmente de 285.80 metros luego sigue de para bajo en otro tramo con los mismos herederos, en otra distancia de 37.69 metros, hasta llegar a la propiedad de Lina Hormaza Caicedo; luego sigue por una pequeña reserva forestal en una distancia de 114 metros, hasta llegar a una cañada de agua viva, cerca de alambre de por medio con la misma Lina Hormaza Caicedo; sigue por la cañada de para bajo hasta encontrar un cerco de alambre en una distancia de 114.30 metros; OCCIDENTE: inicia en la cañada donde hay una cerca de alambre y arboles vivos, coge de para arriba, inicialmente en una distancia de 47.05 metros y luego de forma más diagonal en 18.79 metros a salir a donde hay unas matas de cabuya y donde quedó la explanación de la vía férrea, cerca de alambre de por medio, en una distancia de 18.79 metros, ahí con predio de Diana Patricia Muñoz Toro, luego coge a la derecha por donde hay un barranco por el borde del carreteable que se encuentra enmontado, colindando nuevamente con propiedad de Diana Patricia Muñoz Toro. NORTE: Coge carreteable arriba bordeando el barranco donde existe el trazado para una vía férrea, en una longitud de 220.52 metros, hasta llegar a una cerca de alambre que divide el predio de Diana Patricia Muñoz Toro del predio de Gonzalo Antonio Imbachí López; de este alambre sigue de forma diagonal pero de para arriba con cerca de alambre y árboles vivos de gran tamaño, en una distancia de 116.76 metros, con predio de Gonzalo Antonio Imbachi López, hasta llegar al punto de partida donde se encuentra una cerca de alambre de púa que divide el predio de Gonzalo Antonio Imbachi López del predio de Gerardo Alonso Sotelo Gómez; y encierra; identificado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 120-5931 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán; con código predial No 00-01-00-00-0011-0051-0-00-00-0000.*
- 2.2** Que, se ordene la inscripción de la demanda declarativa de pertenencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, al folio de Matricula Inmobiliaria No. 120-5931.
- 2.3** Que se ordene la inscripción del fallo en el folio de matrícula

Inmobiliaria No. 120-5931 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán y se asigne una nueva matrícula inmobiliaria, al tratarse de un bien inmueble que forma parte de otro de mayor extensión.

2.4 Que se condene en costas a los demandados en caso de oposición.

3. TRAMITE DEL PROCESO

La demanda fue repartida el 13 de marzo de 2019, con auto de fecha 26 del mismo mes y año, se inadmitió, posterior a su oportuna subsanación se profirió auto No 172 del 24 de abril de 2019 mediante el cual se admitió la demanda, con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 375 del C.G.P. impartíendosele el procedimiento verbal sumario por tratarse de un proceso de mínima cuantía, se ordenó notificar a los demandados y el emplazamiento de las personas indeterminadas mediante curador Ad-Litem Dra., Aurelia Cerón Bolaños quien por su Fallecimiento es nombrado el Dr. Diego Felipe Tovar Vargas.

Por su parte la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO es notificada de forma personal el 30 de septiembre de 2020, presentando de manera oportuna contestación a la demanda el día 29 de octubre de 2020, a través de apoderada judicial Dra. LUZ ADRIANA LÓPEZ ARCOS y proponiendo excepciones de las cuales se corrió traslado el respectivo traslado.

Frente a los hechos manifestó:

Frente al primero: Que es falso, ya que, los señores DEYANIRA MUÑOZ CERON y YECID HERNAN CERON MOLANO realizaron un negocio jurídico de compraventa al señor CARLOS VICENTE HORMAZA sobre los predios identificados con las matrículas 120-5931 predio denominado LA PRADERA y predio 120-5930 de nombre EL RESCATE, mediante ESCRITURA PUBLICA No. 2489 del 4 de Noviembre de 2.005 otorgada en la Notaria Primera de Popayán, en la cual también pretendían actualizar área y linderos, pero dicha escritura no fue inscrita al no cumplir con los requisitos legales para su inscripción en registros públicos, de conformidad con la Nota Devolutiva de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Popayán Radicado # 2005-15596 del 17 de Noviembre de 2.005, ya que respecto del predio con matrícula inmobiliaria 120-5931 deben citar los linderos que aparecen en la sentencia de deslinde y amojonamiento de fecha 02-12-2003 del Juzgado 6 Civil del Circuito y no es posible actualizar área y linderos de los dos lotes englobados en catastro, hasta no realizar formalmente el englobe por Escritura Pública.

Aclara que hasta la fecha la precitada escritura no se encuentra registrada. Que el señor Hormaza (Q.E.P.D), en su debido momento no transfirió la posesión como para pretender suma de posesiones de conformidad con los fallos anexos a esta contestación, pues se probó plenamente en su momento los derechos que a cada parte le corresponden, que no se observa, en el expediente documento de compra de la posesión, solo lo transcrito en la demanda, pues no anuncian la escritura enunciada.

Que, los linderos que citan están errados, ya que relacionan que el lindero de OCCIDENTE inicia en la cabaña donde hay una cerca de alambre y arboles vivos, coge de para arriba, inicialmente en una distancia de 47.05 metros y luego de forma más diagonal en 18.79 metros a salir a donde hay unas matas de cabuya y donde quedo la explicación de la vía férrea, cerca de alambre de por medio,

en una distancia de 18.79 metros, ahí con predio de DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, luego coge a la derecha por donde hay un barranco por el borde del carreteable que se encuentra enmontado, colindando nuevamente con propiedad de DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO; como lo describieron los demandantes.

Señala que a través de proceso de deslinde y amojonamiento impetrado por la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, adelantado en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán en contra del señor Carlos Vicente Hormaza quien era el colindante en su momento, y que mediante sentencia de fecha de 02 diciembre de 2003 se fijó la línea divisoria entre el terreno del señor Hormaza y el terreno de la señora Diana Muñoz, se fijó la línea divisoria por el lado oriental del predio de la AURORA de propiedad de la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, y el predio de la PRADERA por su costado occidental de propiedad del señor CARLOS VICENTE HORMAZA BARRAGAN, de la siguiente manera: "Por el ORIENTE del predio la AURORA quedó así: partiendo de una esquina al pie del trazado del ferrocarril Popayán Pasto línea recta hasta el río Los Dos Brazos, alambrado de por medio con terrenos de Martha Martínez de Ouspian, y OCCIDENTE del predio la PRADERA: con Julio Delgado, Efraín Martínez Muñoz, Luis Medina, Bernardo Caicedo, Carlos Hormaza, Diana Muñoz Toro y Lastenia Camayo. Y se ordenó demarcar con alambre de púas y postes de madera a lo largo de todo el lindero, Sentencia que se encuentra debidamente ejecutoriada y registrada en los folios de matrícula inmobiliaria N° 120-5931 correspondiente al predio LA PRADERA de los poseedores y N° 120-5530 correspondiente al predio LA AURORA de propiedad de la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO.

Añade que El señor CARLOS HORMAZA (Q.E.P.D.) no respetó los cercos, sino que los tumbo y los mojones naturales los corrió sembrando unas matas de cabuya diferentes a las del lindero original, situación que fue denunciada por perturbación a la propiedad en diferentes oportunidades y en virtud de lo cual fue condenado.

Indica que los demandantes no han respetado el lindero SUR de propiedad de la señora DIANA MUÑOZ, quien había delimitado el lindero con un cerco basado en los linderos del certificado de tradición: de la mata de guadua línea recta a dar una mata de cabuya, y que los demandantes habían retirado el 16 de diciembre de 2018, procediendo a radicar **QUEJA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN ante LA INSPECTORA DE POLICIA DE TIMBIO el 4 de enero de 2019.**

Aduce que, también han intentado mover linderos, sembrando otras matas de cabuya por medio del predio de la señora DIANA MUÑOZ, tratando de apoderarse del terreno que siempre ha estado en disputa y que por todos los medios judiciales les han negado a los demandantes, expone que también existen denuncias penales contra los demandantes en la Fiscalía de Timbío, por daño en bien ajeno y perturbación a la posesión.

Frente al hecho segundo, afirma que no es cierto, sobre el predio "la Pradera" quedó un remanente presunto según certificado de Agustín Codazzi, de 4 has 3.338 m², por lo cual no se puede hablar de un predio de mayor extensión; aclara que los demandantes, han sembrado sobre parte del predio objeto de la prescripción, pero no hay plantaciones sobre el predio de propiedad de Diana Muñoz y judicialmente han perdido todas las reclamaciones sobre el predio que hoy pretenden usucapir, pues el área que reclaman no coinciden con la realidad, como por ejemplo la confesión realizada dentro del escrito de la demanda y dentro del acervo probatorio especificado en el contenido íntegro de la sentencia 0098 del 12 de octubre de 2010 proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Popayán, en el cual pretendían prescribir este terreno. Que el certificado de tradición está viciado y que esta prescripción en realidad obedece a dos predios colindantes identificados con las matrículas inmobiliarias Nos 120-5530 y 120-

5931.

Frente al hecho tercero; debe probarse, pues no existe acervo probatorio que demuestre la información trascrita, pues uno de los documentos encontrados en el expediente obedece al certificado 5394129; que los linderos y área fueron modificados por el Agustín Codazzi, al parecer con manipulación de información y con omisión y falta de cuidado por el funcionario que tuvo conocimiento de tal solicitud, dado que omitió los linderos que se habían citado en el proceso de deslinde y amojonamiento y los del título de adquisición pertenecientes al predio colindante de su mandante especificados en el folio 120-5530 referentes al lindero sur; así como tampoco tuvieron en cuenta los reiterados oficios radicados por su cliente respecto de su folio inmobiliario y de las actuaciones inescrupulosas que intentaba el señor Hormaza para obtener la posesión del predio y luego sus herederos, desconociendo por qué hasta la fecha, el IGAG no tramitó ninguna solicitud de su mandante para actualizar la información catastral

Frente al hecho cuarto: afirma que es parcialmente cierto, ya que los linderos en este numeral no son claros, reporta los linderos del predio "La Pradera" y solo hace referencia al Norte, por lo que omite citar los demás linderos sobre todo en la forma como fueron reformados en la sentencia del 5 de diciembre de 2003, proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito dentro del proceso de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO que la señora DIANA MUÑOZ instauró en su momento en contra del señor CARLOS HORMAZA y que ordenó la modificación del lindero OCCIDENTAL del predio "La Pradera"; aclara que se ha presentado un certificado catastral especial desactualizado del predio que pretenden prescribir, el cual se presume según las manifestaciones y actuaciones que se vislumbran con todo el acervo probatorio que se aporta con la contestación de la demanda, que se ha obtenido de forma fraudulenta toda vez que, se ha hecho incurrir en error a funcionarios públicos y presuntamente se pretende inducir en error a funcionario judicial con los documentos probatorios aportados en la demanda y con los que omiten presentar, toda vez que la información no ha sido completa al momento de narrar los hechos y al momento de aportar las pruebas, lo que conlleva a causar un perjuicio grave e inminente a la opositora quien es la propietaria del predio colindante y quien realmente es la señora y dueña de parte del terreno que pretenden prescribir en lo que respecta a algunos linderos del predio 120-5530.

Frente al hecho quinto: afirma que no es cierto que los demandantes hayan poseído el bien de manera pacífica e ininterrumpida; ya que como se demuestra con las pruebas aportadas en la contestación de la demanda, sobre este predio y sobre el colindante identificado con la Matricula 120-5530 han existido diferentes procesos litigiosos, que su poderdante ha debido instaurar y otros en los que ella ha sido demandada por parte de YECID CERON y DEYANIRA MUÑOZ, como son los siguientes:

Que el 17 de noviembre de 2005, la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán, realizó nota devolutiva Rad. 2005-15596 de la Escritura Publica N° 2489 del 4 de noviembre de 2005, en el cual le negaron a los señores YECID CERON y DEYANIRA MUÑOZ la escritura de compraventa y actualización de área y linderos (120-5930 y 120-5931), respecto del lote 120-5931 porque debía citar los linderos que aparecían en la sentencia de deslinde y amojonamiento de fecha 2-12-2003 proferida por el Juzgado 6 Civil del Circuito de Popayán.

Que, el 1 de julio de 2010 y el 16 de mayo de 2011, la señora DIANA MUÑOZ, radicó oficios al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para notificar el Proceso de PERTENENCIA adelantado por los señores YECID CERON y DEYANIRA MUÑOZ en contra de ella, ante el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Popayán, el cual el 12 de octubre de 2010 profirió sentencia negándole a los demandantes por ser

poseedores de mala fe, lo anterior, teniendo en cuenta que los demandantes estaban solicitando una revisión de área.

Que el 3 de agosto de 2018 y 4 de enero de 2019, la opositora radicó oficio notificando al Inspector de Policía del Municipio de Timbío que los señores YECID CERON y DEYANIRA MUÑOZ seguían perturbando su propiedad sin respetar el proceso de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, colocando cercas eléctricas, vacas, posteaduras y cercos. Por lo que se realizó Audiencia Publica el día 23 de febrero de 2019; sin embargo, está por definirse la fecha de la práctica de pruebas.

Que, el 20 de octubre de 2008, los señores YECID CERON y DEYANIRA MUÑOZ denunciaron a la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, ante la Fiscalía 001 Delegada ante Juzgados Promiscuos Municipales de Timbio y Sotará, como presunta autora de PERTURBACIÓN DE LA POSESIÓN, en el cual, la Fiscalía resolvió INHIBIRSE de abrir instrucción dado que el despacho considero que este no era otra instancia y que la oportunidad jurídica para manifestar su inconformismo con el fallo del proceso de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO del Juzgado 6 Civil de Circuito de fecha 2.003, había pasado y era una sentencia ejecutoriada y en firme y hacia transito a cosa juzgada y manifiesta que no es a través de Querella que se logra cambiar el fallo.

Que, el 18 de marzo de 2019, se realizó querella por parte de la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO a los señores YECID CERON y DEYANIRA MUÑOZ por el delito de DAÑO EN BIEN AJENO, teniendo en cuenta que entre el 10 y 16 de diciembre de 2018, su poderdante colocó los respectivos linderos (cercos y posteadura) en su propiedad, pero el día 16 de diciembre del mismo año, cuando la querellante llegó a rodear el predio, se encontró que habían quitado los cercos y la posteadura. Caso noticia N°198076000637201900106 Fiscalía de Timbío.

Que el 14 de enero de 2020 ante la Fiscalía del Municipio de Timbio, radicó oficio dirigido al Doctor HECTOR HERMES MENDEZ, como soporte de la denuncia penal de daño en bien ajeno, bajo radicado 198076000637201900106.

Que el 23 de febrero de 2018, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Timbío realizó audiencia y sentencia del proceso de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO cuyos demandantes son los señores YECID CERON y DEYANIRA MUÑOZ y la demandada es la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, en el cual, el juzgado resolvió: " primero: declarar probadas las excepciones de mérito denominadas Falta de integración del Litis consorcio necesario y carencia de la acción propuestas por la parte demandada la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO...tercero: declarar improcedente el deslinde y amojonamiento en razón de haber prosperado excepciones de mérito o fondo invocadas por la demandada...". No se presentaron recursos. (Cabe resaltar que todos los Despachos judiciales aluden Transito a cosa juzgada de la sentencia proferida por el Juzgado 6 Civil del Circuito de Popayán de diciembre de 2.003).

Que mediante Sentencia 098 del 12 de octubre de 2010 proferida por el Juzgado 5 Civil del Circuito de Popayán, en proceso declarativo de pertenencia promovido por los demandantes contra Diana Patricia Muñoz, el juzgado resolvió: Declarar probada la excepción de inepta demanda y denegó las pretensiones de los demandantes, que una vez más, se comprobó que su representada, era la dueña y poseedora del predio hoy objeto de reclamación en cuanto a parte del mismo, especificada anteriormente.

Que en la demanda no citan la tradición del bien inmueble a prescribir, solo se limitan a enunciar los linderos del predio general y el título de adquisición del predio matriz no las escrituras mediante las cuales adquirieron parte del predio y que les fue devuelta de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos 2489

del 4-11-2005 de la Notaría Primera de Popayán.

Que consta en el certificado de libertad y tradición del bien inmueble con folio de matrícula 120-5931, que aporta la parte demandante, en las anotaciones 8,9,10 y 18, las actuaciones referidas a los demandantes y la opositora.

Que estamos ante una falsedad ya que no ha habido ni posesión, ni pacífica, por el conflicto que siempre ha existido entre estos predios por los linderos.

Frente al hecho sexto, afirman que es parcialmente falso, porque la posesión ha sido solo en una parte del terreno que pretenden prescribir y no de la que quieren arrebatar haciendo incurrir en error al funcionario judicial, pues reitera, los linderos a prescribir no son los linderos citados en la sentencia de deslinde y amojonamiento y se separan de la realidad.

Frente al hecho séptimo: afirma que no le consta, se ve una vivienda ocupada sobre una parte predio que hoy se reclama en prescripción, pero debe aclarar que dicha vivienda no hace parte de la colindancia del predio de su poderdante, por lo tanto, tal construcción no ha sido objeto de controversia o disputa.

Respecto al hecho octavo: No es un hecho es una petición.

Al hecho noveno: No es un hecho, es un argumento jurídico y una petición. Pero en atención a la MALA FE que ha obrado en los demandantes por el intento de apropiarse a toda costa del terreno que es de propiedad de la señora MUÑOZ TORO y no solo de estos sino también de CARLOS VICENTE HORMAZA Y SUS HEREDEROS, no podría tenerse en cuenta posesión alguna.

En todo caso solicita sean respetados los linderos de la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, señalados dentro del proceso de deslinde y amojonamiento en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán del 02 de diciembre de 2003 y los señalados en el certificado de tradición.

Frente al hecho décimo afirma que es cierto con base en lo que cita la certificación, pero no es cierto en lo que respecta a la realidad que versa sobre los linderos que los demandados de forma arbitraria quieren apoderarse dado que no le consta cual parte, si los demandantes o los herederos Hormaza o en conjunto, adelantaron actuaciones frente al Agustín Codazzi para obtener una actualización de área donde presuntamente hicieron incurrir en error a los funcionarios públicos, dado que omitieron información y no se verificó a ciencia cierta el contenido completo de las anotaciones plasmadas en el certificado de tradición no solo del predio objeto hoy de litigio si no del predio colindante es decir ,sobre los folios 120-5530 y 120-5931.

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

EXCEPCION DE ALTERACION DE LA REALIDAD FISICA:

Funda esta excepción en el hecho de que el predio con matrícula inmobiliaria N° 120- 5931, al momento de presentar la demanda, los linderos OCCIDENTAL, no concuerdan con el lindero del fallo del proceso de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO proferido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán del 02 de diciembre de 2003, con el fin de apropiarse de una parte de la propiedad de su defendida sobre el predio colindante cuya matrícula inmobiliaria es 120-5530.

Que, si se revisan los linderos y el área del Certificado catastral especial

aportado, tampoco coinciden con los plasmados en la demanda pues el área reclamada en prescripción es mayor al área del certificado predicho y difiere del certificado de tradición.

EXCEPCION DE FRAUDE PROCESAL: funda esta excepción en el hecho de que los demandantes ocultan de manera temeraria las acciones incoadas ante los despachos judiciales y demás entes, sobre no solo este predio sino también del predio colindante, el cual es de propiedad de la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, como por ejemplo actuaciones ante el IGAC, Fiscalía, Inspección de Policía de Timbío, Juzgados de Timbío y Popayán, conforme a todas las pruebas documentales aportadas con la contestación de la demanda y con las documentales trasladadas, que no solo demuestran el litigio si no la MALA FE de la parte demandante, por tal razón está llamada a prosperar dicha excepción.

EXCEPCION DE HACER INCURRIR EN ERROR A FUNCIONARIO PUBLICO:

Manifiesta que para la obtención de resolución de rectificación de área y linderos aumentando en 1 HAS 1.511 M2 el terreno y obtener un área 4 HAS 3338 de conformidad con la Resolución No. 19- 807-0304-2018 del 19-11-18 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC Popayán. O en su defecto, por lo que se esclarezca respecto del área que podría ser mayor en cuanto a alteración. Solicita prueba trasladada de toda la carpeta contentiva de los expedientes que obran en el IGAC para los predios 120-5530 catastro 00-01-0011-0059-000 y 120-5931 catastro 00-01-0011-0051-000 dado que hasta la fecha el IGAC omitió el deber de contestar las peticiones radicadas por su representada, vulnerando el Derecho Fundamental de Petición y el Debido Proceso no solo con esta actuación, sino también al expedir el precitado acto administrativo, pues para la fecha desconoció lo reglamentado y todas las solicitudes que su cliente había impetrado ante tal entidad. Del mismo modo, omitió el deber de cuidado al proferir dicho acto administrativo, toda vez que no se realizó un adecuado estudio de títulos dentro del predio 120-5931, pues se observa que, en las consideraciones del acto administrativo, no citaron la Sentencias del 2 de diciembre de 2003 proferida por el Juzgado 6 Civil del Circuito de Popayán, anotación No. 9 en el folio de matrícula inmobiliaria que data el deslinde y amojonamiento, pues si hubiese sido así, no habrían actualizado el área y los linderos, dado que se habrían percatado de la problemática entre este predio y su colindante, pues en la referida sentencia se narran los conflictos entre los mismos y con referencia a los linderos.

EXCEPCION DE HACER INCURRIR EN ERROR JUDICIAL:

Funda su excepción en el hecho de que con la demanda se pretende de forma temeraria hacer incurrir en ERROR JUDICIAL al Juzgado para obtener una sentencia a favor de la parte demandante, sin el lleno de los requisitos legales, dado que: El contenido de los documentos del Agustín Codazzi, difiere con los señalados en la demanda y con lo que reposa en el certificado de tradición en todo lo relacionado al área y linderos, del mismo modo sucede con el plano de levantamiento topográfico; Adicional a ello, omiten narrar la tradición de como ellos adquirieron el predio, no citan la compraventa ni la escritura pública 2489 del 4 de noviembre de 2005 Notaria Primera de Popayán, mediante la cual adquirieron los bienes, identificados con la matrícula 120-5931 y 120-5930 y que se encuentra sin registrar por cuanto carecen de requisitos legales para el mismo, pues pretendieron actualizar mediante esa escritura el área y linderos y les fue negado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos tal y como consta en el documento aportado como prueba y con la Nota devolutiva Radicado No 2005-15596 matricula 5930. Del mismo modo, a toda luz del derecho, el

demandante deja ver la MALA FE con su actuar dentro del litigio, toda vez que la DEMANDA ESTA VICIADA POR FALTAR A LA VERDAD en los hechos y pretensiones aquí plasmadas, dando lugar a UNA NULIDAD DE LA DEMANDA Y SOBRE TODO LO ACTUADO EN ELLA, CON EL LLAMADO JUDICIAL AL CONTROL DE LEGALIDAD.

EXCEPCION DE FALTA DE ACERBO PROBATORIO, REQUISITOS LEGALES PARA IMPETRAR LA DEMANDA, INEPTITUD DE LA DEMANDA:

Afirma que dado que los documentos soportes obligatorios de la demanda, estaban desactualizados al momento de radicar la misma; de igual forma, no coincide el área del certificado catastral especial de 4 HAS 3.338 (folio 12) con la citada en el certificado de tradición 6 HAS (folio 14) y con la citada en la corrección de la demanda a prescribir de (4 HAS 9.458), NO COINCIDEN LOS LINDEROS NI EL AREA NI LA INFORMACION, ni siquiera en el poder ya que no tienen en cuenta los linderos de la precitada sentencia judicial del 2003, emanada del Juzgado 6 Civil del Circuito; en el hecho 4 del escrito de la demanda reformada los linderos generales del predio según de mayor extensión pero no puede hablarse de mayor extensión cuando el área certificada en el Agustín Codazzi es menor, bajo la observación que la misma se incrementó bajo artimañas y fraudes que deben ser valoradas, en lo que se vislumbra la comisión de presuntos delitos penales que deben compulsarse de oficio. De igual manera no se citaron los títulos de adquisición de dominio, solo se basaron en el título de propiedad del predio matriz omitiendo la información real del predio y de las actuaciones judiciales.

VICIOS OCULTOS:

Afirman que, de forma arbitraria, se obtuvo una resolución del IGAC mediante la cual les asignan mayor terreno a CARLOS HORMAZA, promovido por los herederos HORMAZA y presuntamente en coordinación de los demandantes, toda vez que siempre han tenido conocimiento de los pleitos existentes entre los HORMAZA y SUS HEREDEROS por la colindancia con la señora DIANA TORO y entre ellos y su representada. Que se puede observar los reiterados fallos judiciales que les han negado a los demandantes

EXCEPCION DE MALA FE

Por todo lo expuesto en la contestación de la demanda, por el acervo probatorio aportado con la presente contestación que demuestran todas las artimañas, engaños y mala fe que los demandantes YECID HERNAN CERON Y DEYANIRA MUÑOZ han demostrado en cada actuación judicial, administrativa y personalmente contra su defendida la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO.

EXEPCION INNOMINADA O ATIPICA por todo lo expuesto anteriormente.

A su turno el curador Ad-Litem de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE CARLOS VICENTE HORMAZA BARRAGAN Y PERSONAS INDETERMINADAS mediante escrito radicado el 23 de agosto de 2019 no se opuso a las pretensiones incoadas

Por su parte el Apoderado de la parte demandante al descorrer las excepciones no solicita más pruebas que las mencionadas en el escrito genitor.

4. PRUEBAS RECAUDADAS

a. POR LA PARTE DEMANDANTE

DOCUMENTALES APORTADAS CON LA DEMANDA

- Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No 120-5931
- Certificado Especial de tradición expedido por la ORIP de Popayán
- Certificado Especial de área y linderos expedido por el IGAC
- Recibo de pago de impuesto Predial, año 2019
- Plano topográfico
- Copia auténtica de la escritura pública No 1994 del 28 de octubre de 1977 Corrida en la notaría Primera de Popayán.
- Fotografías del predio a prescribir y de la casa de habitación

TESTIMONIALES

- GABINO RUIZ MEDINA
- **GLADYS MARIA SOTELO LÓPEZ**
- CARLOS IGNACIO PRADO

b. POR LA PARTE OPOSITORA

DOCUMENTALES APORTADAS CON LA CONTESTACIÓN.

De conformidad con el inciso 2º del artículo 244 del C.G.P se presumen auténticos

- Copia de la Sentencia No 058 Proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Popayán dentro del proceso ordinario de pertenencia 2008-0101-00
- Copia de la diligencia Caución de paz y buena conducta No 095 calendada 13 de mayo de 2008.
- Copia de la diligencia Caución de paz y buena conducta No 096 calendada 21 de mayo de 2008
- Copia de la Constancia de la resolución inhibitoria dentro de la denuncia presentada por el señor YECID CERON, contra la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, suscrita por la Dra. CARMEN SAMIRA ARCOS ALBAN Asistente Judicial decidida en octubre 20 de 2008.
- Copia de solicitud de revisión de área ante el IGAC en razón a los conflictos sobre el predio identificado con Número de matrícula inmobiliaria 120-5931, radicado julio primero de 2010.
- Copia de la diligencia Caución de paz y buena conducta No 011 calendada 14 de enero de 2011
- Copia del derecho de petición radicado el 25 de febrero de 2014 ante el IGAC
- Copia del derecho de petición radicado el 27 de febrero de 2014 ante el IGAC
- Citación Audiencia de conciliación a la señora OLGA HORMAZA, ante el Centro de Conciliación Municipal Casa de Justicia *con el fin de*

llegar a un acuerdo relacionado con los límites de los linderos entre los predios denominados la aurora y la pradera ubicados en el municipio de Timbío" fechada diciembre 11 de 2018.

- Solicitud de aplazamiento de audiencia del 3 de enero de 2019
- Copia de la Noticia criminal bajo el CUI 198076000637-2019-00106 por el delito daño en bien ajeno
- Copia de Citación a audiencia dentro de la querrela Civil de Policía por perturbación a la posesión instaurada por la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO en contra de los señores YECID CERON y DEYANIRA MUÑOZ y Copia de acta de la diligencia celebrada el seis de abril de 2019.
- Fotocopia de la escritura 2.489 del 4 de noviembre de 2005
- Fotocopia del Certificado de Tradición matricula No 120-5530
- Fotocopia del Certificado de Tradición matricula No 120-5931
- Citación a audiencia de conciliación en el Centro de Conciliación Municipal Casa de la Justicia de Popayán, dirigida a OLGA HORMAZA.
- Solicitud aplazamiento audiencia realizado por Ximena Hormaza
- Fotocopia de la escritura 1.750 del 23 de junio de 1995
- Fotocopia de la escritura 2.946 del 1 de diciembre de 2009
- Fotocopia de la sentencia condenatoria del procesado CARLOS VICENTE HORMAZA BARRAGAN por perturbación a la posesión del 29 de noviembre de 1999
- Fotocopia de la diligencia de deslinde y amojonamiento en el proceso instaurado por DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO en contra de CARLOS VICENTE HORMAZA BARRAGAN.
- Denuncia penal instaurada por la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, en contra de los señores YESID HERNAN CERON MOLANO Y DEYANIRA MUÑOZ DE CERÓN, por el delito de PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN, INVASIÓN DE TIERRAS Y USURPACIÓN DE LINDEROS.
- Solicitud dirigida al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el 1 de julio de 2010, por la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO.
- Nota devolutiva del 17 de noviembre de 2005, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.
- Copia de la Escritura Pública No. 2489 del 4 de noviembre de 2005
- Liminar catastral

TESTIMONIALES

- OSCAR ORDOÑEZ BENAVIDES
- SALVADOR TORRES

- JHON EDINSON MUÑOZ HOYOS
- MARÍA INÉS RAMÍREZ
- SULLY CHAVES

INSPECCIÓN JUDICIAL

Se realizó el 8 de octubre de 2021 y se corrió el respectivo traslado, pudiendo las partes interrogar al perito, en la Audiencia de instrucción y juzgamiento realizada por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Timbío, el 17 de abril del año en curso.

INTERROGATORIO DE PARTE DE LOS DEMANDANTES:

DEYANIRA MUÑOZ DE CERÓN

Describe el predio que pretende usucapir el cual fue comprado al señor Carlos Hormaza Barragán en el año 2005 mediante contrato de compraventa utilizando para la compra la escritura del año 1977, expone que recorrió los linderos con el vendedor, encontrándose identificando claramente el inmueble y recibéndolo a satisfacción, añade que la escritura no se pudo registrar en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán porque los linderos no coinciden, refiere que sobre el predio se han realizado varios procesos declarativos de pertenencia, destaca que los herederos del vendedor no han presentado oposición, resalta que cuando compró no realizó medición sino hasta ahora que se realiza la medición con el IGAC

Menciona que en el momento de adquisición el lote constaba de potreros, árboles frutales y naturales, posteriormente dedica el predio a siembra de tomate, luego para el pastoreo de ganado, cultivo de café, lulo, entre otros cultivos frutales, ha alquilado los potreros y aserrar árboles, construyó la casa de dos pisos actual la cual consta de 6 alcobas, baños, sala, cocina, patio, con piso de cerámica, techos de Eternit, con servicios de luz, agua e internet, y pagando impuesto predial del inmueble, añade que ha tenido problemas con la posesión sobre el lindero que va por la línea del ferrocarril, relata que doña Elsa, la mamá de DIANA PATRICIA MUÑOZ, puso alambre sobre una parte de su predio por encima de la línea férrea el cual procedió a retirar situación que fue conocida por la inspección de Policía de Timbío sin recordar la fecha de los hechos

Comenta que en el momento de la compra el vendedor no manifestó la existencia de problemas respecto del predio, tampoco hizo mención a la sentencia de deslinde proferida en el año 2003, al respecto indica que no entiende como un juez le hace entrega de otro predio y que la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ, donde se menciona un línea recta la cual no está determinada dice que esto está inconcluso pudiéndole favorecer a la señora Diana Muñoz quien ha cortado los alambres y quemando la cabuya que sirven de lindero hasta el día de la inspección judicial la señora antes mencionada colocó un alambrado, así mismo en el año 2009 compro otro lote al mismo vendedor sobre el cual no ha existido conflicto alguno.

Refiere que cuando compró existía una escritura englobada y que posteriormente se desenglobó, manifiesta que dejó varios remanentes para el vendedor los cuales a la fecha ya cuentan con título de propiedad toda vez que los poseedores interpusieron demandas de pertenencia a las cuales la hoy demandante no presentó oposición, destaca que la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ, colinda con la línea férrea y no con los predios remanentes, es enfática en señalar que la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ, no ha poseído el terreno que

se pretende usucapir y que la declarante no ha invadido terreno alguno. Sostiene que no reconoce persona alguna que se crea con mejor derecho

YECID HERNAN CERON MOLANO

Declara que la finca se compone de dos lotes (EL RESCATE Y LA PRADERA) uno de los cuales se pretende usucapir, señala que el lote LA PRADERA lo adquirió del señor CARLOS VICENTE HORMAZA, en el año 2005 por el valor de doce millones de pesos (\$ 12.000.000) con quien realizó el recorrido con el vendedor sin mencionar la dimensión del terreno, aclara que no tenía conocimiento de los conflictos que tenía el señor Hormaza y que al ver que la escritura no se pudo registrar, le informó al vendedor quien le dijo que eso era por unos problemas con unas "viejas" por el área del terreno, que le terminara de pagar el precio acordado y él se encargaba de solucionar el inconveniente sin que hasta el momento se haya solucionado.

Añade que luego las señora Diana Muñoz y Elsa, le ponen problema no recuerda al cuanto tiempo de la compra si al año y medio o dos años, destaca que ha cultivado hortalizas, árboles frutales, maíz, frijol, tomate, lulo y pastoreo del ganado. Aclara que las señoras antes mencionadas colindan por el predio que divide la línea del ferrocarril y que en un tiempo ellas retiraron el cerco de alambre y que pusieron una posteadura con alambre en el lote de su propiedad por lo que procedió a retirarlo, recuerda haber comparecido a un juzgado no recuerda con qué finalidad, sostiene que el lindero señalado por la Señora Diana no corresponde y que ella no ha ejercido actos de posesión, declara que no ha tramitado aclaración de área ante el IGAC que lo que busca es prescribir el terreno comprado al señor Hormaza y que concluye afirmando que no reconoce a otra persona con igual o mejor derecho sobre el predio que se pretende usucapir

INTERROGATORIO DE PARTE DEMANDADA: No se hizo presente en la audiencia inicial.

CONSIDERACIONES

PROBLEMA JURÍDICO

Determinar si en el caso sub examine se dan los requisitos legales para declarar la pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio a favor de los señores YECID CERON y DEYANIRA MUÑOZ sobre el predio, consistente en un lote de terreno rural, denominado "La pradera" ubicado en la vereda Antomoreno del municipio de Timbío Cauca con matrícula inmobiliaria No 120-5931 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán; y código predial No 00-01-00-00-0011-0051-0-00-00-0000 o si prosperan las excepciones argumentadas por la parte colindante.

I. ELEMENTOS DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Se trata en el presente asunto de una acción petitoria de dominio regulada en los artículos 2512 y siguientes del Ordenamiento Sustantivo Civil, en armonía con el numeral 1º del artículo 375 del Código General del Proceso.

El artículo 375 del Código General del Proceso, establece que la declaración de pertenencia podrá ser solicitada por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción. Los artículos 673 y 2512 del Estatuto Sustantivo Civil, en su orden, estipulan que la prescripción es una de las maneras de adquirir el dominio y, que esta institución cumple dos funciones en la vida jurídica, como quiera que con el lleno de determinados requisitos se ganan las cosas ajenas o se extingue el derecho que sobre ellas se tiene, por haberse poseído las mismas y no haberse ejercido acciones y derechos durante cierto lapso.

El canon 2518 *ibídem*, establece 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, como que de la misma forma se adquieren los derechos reales que no estén especialmente exceptuados.

La usucapión, entonces, es un modo de adquirir el derecho de dominio cuando el bien respecto del cual se ejerce ha sido poseído por un tiempo mínimo de diez (10) años en materia de la prescripción extraordinaria tal como lo dispone la Ley 791 de 2002.

Los presupuestos axiológicos que permiten la prosperidad de la acción en comento, según la jurisprudencia nacional, son los siguientes:

- a. Que verse sobre cosa legalmente prescriptible;
- b. Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende adquirir su Dominio, una posesión material pacífica, pública e ininterrumpida.
- c. Que tal posesión haya durado un tiempo no inferior a diez años continuos.

Las condiciones en precedencia deben ser concurrentes, es decir, que la ausencia en la litis de una sola de ellas elimina la estructuración de la prescripción y hace que se tornen imprósperas las pretensiones.

A su turno, **la posesión** de que se habla debe quedar también plenamente acreditada en el proceso. Esta **se define como el poder o la tenencia que tiene una persona sobre una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él**, a voces del artículo 762 del Código Civil.

Destacase que dicha figura, contiene dos componentes que a su vez integran la posesión: **el corpus** y **el animus**. **El primero**, trata del elemento externo, material y objetivo, traducido en hechos positivos como el corte de maderas, construcción de edificios, cerramientos, o plantaciones o sementeras, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión (artículos 981 *ibídem*). **El segundo**, es el elemento intencional, subjetivo, interno o acto volitivo que escapa a la percepción de los sentidos, pero que se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio.

Según lo probado en el proceso, se definirá ahora, si en el presente evento afloran o no los requisitos pre-reseñados para que pueda operar la usucapión impetrada, para lo cual también es pertinente traer a mención la sentencia de la C.S.J. SC3271-2020, M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, RADICACIÓN: 50689-31-89-001-2004-00044-01 de fecha siete (7) de septiembre de dos mil veinte (2020), que estudia a fondo esta figura legal:

"Dicho instituto exige comprobar, la concurrencia de sus componentes axiológicos, los cuales de vieja data, esta Sala ha estructurado. En providencia de julio 7 de 1965, con ponencia de Enrique López de la Pava señaló tres: "(...) La cosa susceptible de adquirirse por prescripción; posesión del demandante sobre dicha cosa, y transcurso del tiempo requerido por la prescripción alegada, sea ordinaria o extraordinaria¹; posteriormente en providencia de 21 de agosto de 1978, exigió el lleno de los siguientes requisitos: "a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción². En 1979, iterando la Casación de marzo 27 de 1975, así los discriminó: "a) que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; b) que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio (mediante) una posesión pacífica, pública e ininterrumpida; c) que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a los veinte años³. En síntesis, se demanda demostrar: (i) posesión material del prescribiente⁴; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, según la clase de prescripción; (iii) que la cosa o el derecho sea susceptible de adquirirse por prescripción; y la iv) determinación o identidad de la cosa a usucapir⁵. Este último aspecto aún cuando no está señalado en los antecedentes citados, como presupuesto de la acción, debe entenderse integrado implícitamente por cuanto el art. 762 del C.C. y las disposiciones concordantes se refieren a la posesión ejercida sobre una "cosa determinada", que de este modo debe estarlos para todos los efectos de registro, catastro, fiscal y obligaciones ambulatorias a cargo del usucapiente, entre otros muchos aspectos. De ese modo, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla, torna despreciable su declaración, por tal razón, esta Corte ha postulado que;

"(...) para adquirir por prescripción (...) es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido (...) sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad' (cas. civ. 1 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800) (...)"⁶.

Es indudable que la posesión material, equívoca o incierta, no puede fundar una declaración de pertenencia, dados los importantes efectos que semejante decisión comporta. La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda o dosis de incertidumbre, porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima. Por esto, para hablar de desposesión o pérdida de la corporeidad de quien aparece

¹ CSJ. Civil. Sentencia de julio 17 de de 1965, Mg. Pon. Enrique López de la Pava.

² CSJ. Civil. Sentencia de 21 de agosto de 1978. Mg. Pon. Alberto Ospina Botero.

³ CSJ. Civil. Sentencia de del 21 de mayo de 1979, Mg. Pon. Horado Montoya 011.

⁴ Según el canon 762 del Código Civil es (...) la tenencia de una cosa determinarla con ánimo de señor y dueña (...) Urgiendo para su existencia dos elementos: el animus y el corpus Entendidos, el primero como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.

⁵ El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num.10 del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9 del precepto 375 ejúsdem, Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.

⁶ CSJ SC, sentencia 273 de 4 de noviembre de 2005, rad. 7665.

ostentando el derecho de dominio, o de privación de su derecho o del contacto material de la cosa, por causa de la tenencia con ánimo de señor y dueño por el usucapiente, aduciendo real o presuntamente "animus domini rem sibi habendi"⁷, requiere que sus actos históricos y transformadores sean ciertos y claros, sin resquicio para la zozobra; vale decir, que su posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida. 7.3.1. El anotado instituto puede ser de dos clases: ordinario y extraordinario.

... En compendio de esa cuestión, hay distinción entre la prescripción ordinaria y la extraordinaria, exigiéndose para la primera la posesión de diez o cinco años con justo título y buena fe; y para la segunda o la de veinte o diez años o más, "sin que sea necesaria la buena fe ni el justo título.

7.3.2. Ahora, en relación con la identidad del predio poseído por el usucapiente, el artículo 762 del C.C.⁸, dispone la necesidad de determinarlo, a fin de establecer, desde lo corpóreo, el lugar donde realmente se detentan los actos transformadores sobre el corpus.

De tal modo, para fijar la identidad material de la cosa que se dice poseer, es indispensable describir el bien por su cabida y linderos. Para tal propósito, valdrá hacer mención de las descripciones contenidas en el respectivo título o instrumento público, cuando la posesión alegada es regular, o si no lo es, de todos modos, referirse a ellos como parámetro para su identificación. No obstante, en cualquier evento, la verificación en campo se impone por medio de la inspección judicial como prueba obligatoria en este tipo de procesos con perjuicio de originar nulidad procesal (artículo 133, numeral 5° del Código General del Proceso). Lo anterior, entonces, no implica, sugerir una absoluta coincidencia, pues su inexactitud aritmética o gráfica entre lo que describe la demanda y lo que se corrobora sobre el terreno, no constituye, per sé, óbice para desestimar la usucapión pretendida.

Al respecto, esta Corte, ha afirmado que la asimetría matemática o representativa respecto a líneas divisorias y medidas entre el bien o porción del terreno poseído y el descrito en el folio de matrícula inmobiliaria o en un escrito notarial, donde los actos de señor y dueño ejercidos sobre un inmueble, evidencian "(...) un fenómeno fáctico (...) con relativa independencia de medidos y linderos preestablecidos que se hayan incluido en la demanda, pues tales delimitaciones tan solo habrán de servir para fijar el alcance espacial de las pretensiones del actor, y, claro, deberán establecerse, con miras a declarar, si así procede, el derecho de propiedad buscado, hasta donde haya quedado probado, sin exceder el límite definido por el escrito genitor (..)"⁹

En igual sentido, dijo esta Sala que la identidad de un bien raíz tratándose de juicios de pertenencia, "(...) `no es de rigor puntualizar (..)sus (...) linderos (..) de modo absoluto (...), o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran, (.. [pues] basta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales', porque, como desde antaño se ha señalado, tales tópicos 'bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc.

Por concernir la acusación al punto en cuestión pues cuanto debate acerbamente

⁷ Animo de quedarse con la cosa.

⁸ Señala el artículo ejúsden "(...) la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño (...). La alocución "determinada" es el participio pasivo del verbo 'determinar que, según el Diccionario de la Real Academia de la Lengua, significa: (...) Fijar los términos de una cosa (...). 2. Distinguir, discernir (Real Academia Española (2019). Diccionario de la lengua española Consultando en <http://www.rae.es/rae.html>.

⁹ CSJ SC3811-2015

en el cargo por vía indirecta es la identidad de la cosa, se hace necesario distinguir que aún frente al mismo bien pueden concurrir simultáneamente la acción reivindicatoria y la de pertenencia, sin embargo, las exigencias frente la determinación o singularización del bien, en cada juicio tienen algunas connotaciones: 1. Cuando el art. 762 del C. C. señala que la posesión es la tenencia de una "cosa determinada", expresión que en términos de la RAE, en su condición de participio del verbo determinar y como adjetivo, significa, "concreto o preciso" alude a la obligación que compete al poseedor, demostrar que ejerce la posesión con ánimo de señor y dueño, no sobre una cosa abstracta e imprecisa, sino sobre un bien plenamente delimitado y especificado, motivo por el cual, en el sistema procesal colombiano desde antaño se ha señalado que "(...) si lo que se demanda es una cosa raíz, deben especificarse los linderos y las demás circunstancias que la den a conocer y la distinguan de otras con que pueda confundirse."¹⁰

El C.G. del P., en el art. 83 señala: "Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda. 'Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.

Las que recaigan sobre bienes muebles los determinarán por su cantidad, calidad, peso o medida, o los identificarán, según fuere el caso."

En el punto, reitera el art. 76 del C. de P. Civil, a cuyo tenor: "Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. Las que recaigan sobre bienes muebles, los determinarán por su cantidad, calidad, peso o medida, o los identificarán, según fuere el caso. En las de petición de herencia bastará que se reclamen en general los bienes del causante, o la parte o cuota que se pretenda. En aquellas en que se pidan medidas cautelares, se determinarán las personas o los bienes objeto de ellas, así como el lugar donde se encuentran".

Los tres textos hacen presente, vigente y necesaria la obligación de que las demandas que se refieran a inmuebles especifiquen su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen", sin embargo, no se requiere la '(...) transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda".

.....Sin embargo, aun cuando los procesos relativos a la pertenencia y a la reivindicación versan sobre la propiedad inmobiliaria y demandan la identificación del bien, en lo tocante con los elementos axiológicos de la acción, en el proceso de pertenencia con relación a la identidad de la cosa, el propósito es probar y determinar qué es lo que se posee, la naturaleza, clase, extensión, área y bien inmueble que, con sus particularidades concretas, se ostenta materialmente en su corporeidad mediante actos de señorío y con relación al cual se pretende la declaración de dominio; si está individualizado o si forma parte de un todo; naturalmente, que por los efectos jurídicos para registro, catastro, comparación con títulos, etc.

..... En la pertenencia, como lo dijo recientemente esta Sala, al poseedor le incumbe demostrar claramente que la cosa que posee es la que enuncia en su demanda, y la que comprueba la inspección judicial.De tal modo, el demandante en la usucapión debe probar que posee una cosa determinada en forma pública, ininterrumpida y pacífica, enfrentando a quien figura propietario o titulares de ella....."

¹⁰ Ley 105 de 1931 art. 222, Título II.

a) que verse sobre una cosa prescriptible legalmente:

El Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-5931 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, y el Certificado Especial de Pertenencia expedido por la Registradora de Instrumentos Públicos de Popayán, del 15 de febrero de 2018, dan cuenta de los antecedentes registrales de la Matrícula Inmobiliaria No. 120-5931, pudiendo establecer que el actual propietario de derechos reales de dominio es el señor CARLOS VICENTE HORMAZA BARRAGAN: Los citados derechos de dominio fueron adquiridos según 1994 de 28/10/1977 Notaría 1 de Popayán (Anotación 3, folio), el inmueble presenta antecedentes registrales desde el año 1922- Escritura 137 del 6/12/1921, Notaría de Popayán, registrada el 28 de enero de 1922 L.1 T.1 FL 38 Partida 33, por lo que se deduce el predio es de naturaleza privada, y no se enmarca en los bienes descritos en el numeral 4º del artículo 375 del Estatuto Procesal general en armonía con el artículo 2519 del Código Civil.

b) Posesión material del prescribiente que haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, según la clase de prescripción, es decir, Forma y tiempo de la posesión alegada

Los demandantes señores DEYANIRA MUÑOZ DE CERÓN y YECID HERNAN CERÓN MOLANO, otorgaron Poder especial, amplio y suficiente al Dr. ANGEL MARIO JIMÉNEZ ROMAN, por haber transcurrido el tiempo legal establecido para adelantar el proceso por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de un bien que adquirieron desde hace más de 10 años, de manos del señor Carlos Vicente Hormaza Barragán, del que afirman tener la posesión uso y goce que ostentan consistente en un lote de terreno rural, denominado "la pradera" ubicado en la vereda Antomoreno del municipio de Timbío Cauca, con un área de cuatro 84) hectáreas y 9458 metros cuadrados. Predio sobre el cual construyeron una casa de habitación de dos plantas, con área construida de 340 metros cuadrados, inmueble de menor extensión con los siguientes linderos especiales: **ORIENTE:** En 135,46 metros cerca de alambre de por medio con predio de Gerardo Alfonso Sotelo Gómez; este lindero sale al carretable que conduce a la vereda Antomoreno en una distancia de 98,63 metros, cerca de alambre de por medio, hasta llegar al predio de Marina Montenegro; **SUR:** Inicia al borde del camino donde termina el lado oriente coge de para bajo cerca de alambre de por medio con predio de Marina Montenegro en una distancia de 17 metros aproximadamente, luego coge a la derecha haciendo escala en una distancia aproximada de 35 metros con predio de José Francisco Chalacan Trejos, cerco de alambre de por medio, luego coge en línea diagonal en una distancia de 91 metros cerca de alambre de por medio, con el mismo José Francisco Chalacan Trejos, coge a la derecha nuevamente haciendo escala en una distancia aproximada de 14 metros con predio de herederos de Efraín Martínez Muñoz; luego coge de forma diagonal de para bajo cerca de alambre de por medio, con árboles de gran tamaño, con los mismos herederos de Efraín Martínez Muñoz, en una distancia inicialmente de 285,80 metros, luego sigue de para bajo en otro tramo con los mismos herederos, en otra distancia de 37,69 metros, hasta llegar a la propiedad de Lina Hormaza Caicedo; luego sigue por una pequeña reserva forestal en una distancia de 144 metros, hasta llegar a una cañada de agua viva, cerca de alambre de por medio con la misma Lina Hormaza Caicedo; sigue por la cañada de para bajo hasta encontrar un cerco de alambre en una distancia de 114.30 metros. **OCIDENTE:** Inicia en la cañada donde hay una cerca de alambre y árboles vivos, coge de para arriba, inicialmente en una

distancia de 47,05 metros y luego de forma más diagonal en 18,79 metros a salir a donde hay unas matas de cabuya y donde quedó la explanación de la vía férrea, cerca de alambre de por medio, en una distancia de 18,79 metros, ahí con predio de Diana Patricia Muñoz Toro, luego coge a la derecha por donde hay un barranco por el borde del carreteable que se encuentra enmontado, colindando nuevamente con propiedad de Diana Patricia Muñoz Toro. **NORTE:** Coge carreteable arriba bordeando el barranco donde existe el trazado para una vía férrea, en una longitud de 220,52 metros, hasta llegar a una cerca de alambre que divide el predio de Diana Patricia Muñoz Toro del predio de Gonzalo Antonio Imbachí López; de este alambre sigue de forma diagonal pero de para arriba con cerca de alambre y árboles vivos de gran tamaño de por medio, en una distancia de 116,76 metros con predio de Gonzalo Antonio Imbachí López, hasta llegar al punto de partida, donde se encuentra una cerca de alambre de púa, que divide el predio de Gonzalo Antonio Imbachí López del predio de Gerardo Alonso Sotelo Gómez y encierra.

Que el predio a prescribir denominado "La Pradera", hace parte de uno de mayor extensión, denominado Lote La Pradera, al cual se le han realizado seis procesos declarativos de pertenencia según consta en las anotaciones 17,21,22,23,24 y 25, lo que ha hecho que el área del inmueble cambie, donde algunos se encuentran pendientes por mutación, según el certificado de tradición con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-5931 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

Añade el apoderado que sus poderdantes desde hace 13 años ejercen actos de señor y dueño pues cultivan café, plátano, yuca, maíz, árboles frutales, y cría de animales de corral y ganado bobino por lo que sus poderdantes son reconocidos en la vereda como los dueños.

En el proceso se convocó mediante emplazamiento a los HEREDEROS INDETERMINADOS DE CARLOS VICENTE HORMAZA BARRAGAN Y PERSONAS INDETERMINADAS, no habiendo comparecido al proceso, a ejercer eventual oposición o contradicción respecto de las pretensiones de la parte actora, pero fueron debidamente representadas por curador Ad Litem quien no se opuso a las pretensiones.

A su turno los demandantes rindieron declaración bajo juramento, en la cual diáfananamente expresaron al Juzgado que el registro de la escritura sobre el bien inmueble adquirido, de la cual se guardó silencio en la demanda, no se logró registrar por existir un conflicto entre el vendedor y otras personas, situación que desconocía y de la cual reclamó al señor Hormaza.

La inscripción del título no es, en consecuencia, un mero formalismo para efectos de oponibilidad a terceros, sino que es una condición para que se transmita la propiedad, luego la única forma posible de probar dominio es con título inscrito¹¹

Por otra parte, se hizo presente al proceso, la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, colindante por el lindero occidente, con el predio que se pretende usucapir, quien ostenta interés jurídico en las resultas del proceso, y con las pruebas allegadas al plenario, ha demostrado que, una parte del mencionado predio, ha estado en conflicto desde el año 1999; en primera medida con el anterior dueño del predio señor CARLOS VICENTE HORMAZA BARRAGÁN, y desde la época que lo adquirieron con los demandantes.

Se destaca que cuando los demandantes adquirieron el predio de manos del señor CARLOS HORMAZA en el año 2005, tal como se acredita mediante la

¹¹ SENTENCIA SU288 de 2022

Escritura Publica No. 2489 del 4 de noviembre de 2005, allegada por la señora Diana Patricia Muñoz Toro y sin registrar conforme a la nota devolutiva realizada por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán; ya estaba inscrita en la anotación No. 9 del 13 de febrero de 2004, la sentencia de deslinde y amojonamiento proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, respecto del lindero occidente y sobre el número de matrícula inmobiliaria 120-5931 que hoy se pretende usucapir; es decir, la publicidad del acto judicial se cumplió por tanto, los compradores, conocían mediante este documento público de la situación jurídica del bien y al comprarlo asumieron el estado del mismo. Es más, según las pruebas documentales allegadas se colige que el conflicto ha perdurado en el tiempo, sin que los demandantes DEYANIRA MUÑOZ CERÓN y YECID HERNAN CERÓN MOLANO, hayan podido demostrar la posesión pacífica por un periodo igual o superior a diez años.

De todo lo anterior dan cuenta la copia de la diligencia Caucción de paz y buena conducta No 095 calendada 13 de mayo de 2008, suscrita ante la Inspección de Policía de Timbío, donde los señores DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, MARIA ELSA TORO PEÑA y YESID HERNAN CERÓN, se comprometieron a abstenerse de ultrajarse, injuriarse, desafiarse y amenazarse; la copia de la diligencia Caucción de paz y buena conducta No 096 calendada 21 de mayo de 2008, en la cual el señor YECID HERNAN CERÓN MOLANO, pone en conocimiento de la Inspección de Policía de Timbío, la perturbación de la posesión realizado en el predio que le había adquirido al señor Carlos Hormaza, por parte de la señora ELSA y su hija DIANA PATRICIA; copia de la Constancia de la resolución inhibitoria dentro de la denuncia presentada por el señor YECID HERNAN CERON MOLANO por perturbación de la Posesión, contra la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, suscrita por la Dra. CARMEN SAMIRA ARCOS ALBAN Asistente Judicial decidida en octubre 20 de 2008; la copia de la diligencia Caucción de paz y buena conducta No 011 calendada 14 de enero de 2011, en el que la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, pone en conocimiento de la Inspección de Policía de Timbío, que se encontraba en el predio La Aurora en compañía de su madre y dos topógrafos rodeando el predio, cuando la señora DEYANIRA MUÑOZ, salió de su casa corriendo junto con su esposo YECID HERNAN CERÓN insultándolas y advirtiéndoles que no podían ingresar al predio, que muestra la presencia de oposición frente al predio que se pretende prescribir, pue obra la diligencia de caucción de paz y buena conducta del 29 de enero de 2011, en la cual la señora Deyanira Muñoz de Ceron da cuenta a la Inspección de Policía sobre el mismo hecho narrado por la señora Diana Patricia Muñoz; Copia de acta de la diligencia de conciliación fallida celebrada el seis de abril de 2019 ante la Inspección de Policía de Timbío, en la cual se evidencia las acciones de perturbación a la posesión en las cuales se ven involucrados los demandantes y la señora Diana Patricia Muñoz Toro respecto de los predios La Aurora y la Pradera, objeto de este debate judicial, pretendiéndose por la señora Muñoz Toro, la restitución y protección respecto del inmueble en el que se aduce que los querrelados en dicho trámite y demandantes en este corren o desaparecen los linderos, en la cual ellos aducen que se trata de su propiedad finca La Pradera y por ello, se niegan a conciliar, nótese, que esta acta corresponde al mismo año en que se presenta la demanda declarativa extraordinaria de pertenencia que nos ocupa, acta en la cual se hacen expresiones acerca de la existencia de actos de perturbación de los cuales señalan a la señora Diana Patricia Muñoz y en relación a una parte del terreno y de actos actuales y presentes para esa fecha, con la extrañeza del silencio que sobre todos estos hechos y hasta del negocio jurídico de compraventa con el señor Hormaza, han guardado en la demanda los señores Deyanira Muñoz de Ceron y Yesid Hernán Ceron.

Obra también, copia del fallo inhibitorio por el delito de perturbación a la posesión instaurado por YESID HERNAN CERÓN MOLANO en contra de DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO proferido el 20 de octubre de 2008, por la Fiscalía 001 Delegada ante los Juzgados Promiscuos Municipales de Timbío y Sotará, en la

que consideró que el querellante interpuso la denuncia fuera del término señalado en la ley y además que el hecho ya fue debatido en estrados judiciales, está en firme lo decidido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, el cual decidió sobre los linderos del predio, por lo que dicha Fiscalía no es una nueva instancia para pronunciarse al respecto; Copia de la denuncia radicada bajo el CUI 198076000637-2019-00106-00 por el delito de daño en bien ajeno, adelantada por DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO en contra de los señores YECID CERON y DEYANIRA MUÑOZ, la cual terminó por acuerdo conciliatorio el 11 de diciembre de 2019, en el que se narran como hechos de la denuncia de la señora Muñoz Toro que entre el 10 y 16 de diciembre de 2018, colocó los cercos y la posteadura en el predio de su propiedad denominado La Aurora, ubicado en la Vereda La Martha del municipio de Timbío y los señores YESID CERÓN y DEYANIRA MUÑOZ, los quitaron, así mismo que el 11 de diciembre de 2018, el señor Yesid entró varias vacas en su predio; hechos que dan cuenta de la presencia de eventos de perturbación a la pacífica posesión del predio, en la parte que colinda con la señora Diana Muñoz Toro y que en últimas, ambas partes reclaman poseer parte considerable en área en este lindero. Copia de citación a audiencia pública Artículo 223 de Ley 1801 de 2016, del 23 de enero de 2019, dirigida a la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ dentro de la querrela civil de Policía por perturbación de la posesión instaurada por DIANA PATRICIA MUÑOZ en contra de YESID HERNAN CERÓN Y DEYANIRA MUÑOZ DE CERÓN.

Así mismo, obra copia de la sentencia No 098 del 12 de octubre de 2010, proferida por el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN, dentro del proceso declarativo de pertenencia instaurado por YESID HERNAN CERÓN MOLANO Y DEYANIRA MUÑOZ DE CERÓN contra DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, ALEX VERLEY MUÑOZ NAVARRO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS BOLIVAR MUÑOZ BARRERA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, en la que se niegan las pretensiones de la parte demandante y prospera la excepción de inepta demanda propuesta por la demandada DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, en tanto no se demostró la posesión en la forma alegada en la demanda, no hubo correspondencia en la identidad del predio con el que realmente se posee y al no poderse sumar la posesión ejercitada por el anterior poseedor, en tanto la misma no fue pacífica ni ininterrumpida; pretensiones que versaron sobre la misma franja de tierra que hoy se disputan las partes.

Copia de la sentencia de deslinde y amojonamiento, del 2 de diciembre de 2003, proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, donde el referido juzgado delimitó el lindero oriente del predio La Aurora de la señora Diana Patricia Muñoz Toro y el occidente del predio La Pradera de propiedad del señor Carlos Vicente Hormaza Barragan, señalando la línea divisoria, con alambre y posteadura, y la que no ha perdurado en el tiempo, y se afirma es destruida por los demandantes quienes reclaman ser los dueños del predio.

En versión corroborada por los mismos demandantes, ellos afirman que con esas acciones de tumbar cercos realizados por la señora Diana Patricia Muñoz, defendieron su predio, así también los testigos ZULLY PATRICIA CHAVEZ, quien manifestó que más o menos unas seis veces fue tumbado el cerco, situación que le consta porque ella era la encargada de llevar la comida a los trabajadores que reparaban el cerco o hacían limpieza al lote de DIANA MUÑOZ TORO y de JHON EDISON HOYOS MUÑOZ, quien afirmó que más o menos cuatro veces debió reparar dicho cerco, pues era contratado por la señora Diana para realizar esta tarea, manifestando que el cerco iba desde la mata de guadua hasta una mata de cabuya en línea recta.

En lo que tiene que ver con la prescripción extraordinaria, el tiempo necesario para adquirir una cosa es de diez (10) años "*contra toda persona y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2530*" (C.C. art. 2532).

En el interrogatorio de parte la señora DEYANIRA MUÑOZ, manifestó que la señora DIANA MUÑOZ, le tumbó linderos, cortó matas de cabuya; así mismo, informó que la señora DIANA MUÑOZ TORO, le colocó posteadura cerca a la casa, por lo que ellos procedieron a tumbarla y por estos hechos fueron llamados a la Fiscalía. El demandante YECID CERÓN en el interrogatorio de parte, afirma que cuando llegó al predio había unas matas y se reformó el cierro con alambre de púa, que las matas de cabuya servían como un lindero, como un cierro para delimitar los predios y que fueron rozadas por la demandada DIANA MUÑOZ. La testigo GLADYS MARIA SOTELO LÓPEZ, da cuenta que la señora DIANA MUÑOZ TORO fue quien cortó las matas de cabuya y que reiteradamente la demandada y su madre acudían al predio con abogados y otras personas ofreciendo la venta de lotes, de lo cual ella siempre informó a la señora Deyanira Muñoz. De igual manera, el testigo GABINO RUIZ MEDINA, coincidió en afirmar que la demandada cortó las matas de cabuya y que siempre estaba molestando en el predio, diciendo que el potrero era más arriba, refiriéndose al predio de doña Deyanira; afirman que les parece raro que hayan venido a ponerle problema por ese potrero, el cual tendrá más o menos una extensión de tres plazas.

Tanto los testigos de la parte demandante GLADYS MARIA SOTELO LÓPEZ Y GABINO RUIZ MEDINA, como los de la parte demandada ZULLY PATRICIA CHAVEZ y OSCAR ORDÓÑEZ BENAVIDES, coinciden en relatar hechos constitutivos de perturbación a la posesión, realizados por los extremos de la Litis; constantes enfrentamientos entre los señores DEYANIRA MUÑOZ, YECID CERÓN y DIANA MUÑOZ TORO, en el predio objeto de conflicto, maltratamientos de palabras, talas de árboles, destrucción de cercos; eventos todos ellos, como manifestación de protección de una parte del terreno, del que cada uno manifiesta ser dueño o poseedor.

Estos actos además están respaldados en medios probatorios documentales que el Juzgado ya relacionó y que corroboran que la posesión no ha sido pacífica dentro de los 10 años anteriores a la presentación de la demanda de pertenencia, que fue radicada el 27 de marzo de 2019.

Todo lo anterior permite predicar que los señores YECID CERON y DEYANIRA MUÑOZ, no ejerzan sobre el todo el predio La Pradera, la posesión pacífica e ininterrumpida, en este caso durante el término exigido por la ley el cual es invocado por la parte demandante, por cuanto se reitera que los demandantes compraron un predio en conflicto que previamente había sido deslindado según sentencia del 02-12-2003 proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán y cuya decisión no fue acatada por el vendedor CARLOS HORMAZA a tal punto que no describe tal deslinde en la escritura de venta 2489 del 4 de noviembre de 2005, realizada a los demandantes, siendo consecuencia de su omisión la no inscripción de la escritura de venta referida, no explicándose la razón por la cual, nunca modificaron dicho instrumento público conforme a los lineamientos realizados en el deslinde y amojonamiento referido; situación ésta que ha llevado conforme a la prueba documental y testimonial arriba destacada, a los enfrentamientos entre las partes desde la llegada al predio por parte de los demandantes y desde mucho antes entre la señora Diana Muñoz y el fallecido Carlos Hormaza, por lo que bajo estos lineamientos la posesión ejercida por los demandantes en el predio no ha sido pacífica e ininterrumpida, o por lo menos de la totalidad del que se pretende usucapir, en el cual se ha generado una controversia por un área de más de 2 hectáreas del mismo por el lindero occidente.

Por lo que para el Juzgado dan cuenta de dicha interrupción entre otras:

- La citación a audiencia de conciliación en el Centro de Conciliación Municipal Casa de Justicia, de fecha diciembre 11 de 2018, dirigida a la señora OLGA HORMAZA y que tenía como finalidad "llegar a un acuerdo relacionado con límites de los linderos entre los predios denominados LA AURORA Y LA PRADERA UICADOS EN EL MUNICIPIO DE TIMBIO"; audiencia de conciliación solicitada por DIANA PATRICIA MUÑOZ.; de igual manera, obra un documento de aplazamiento de la referida audiencia, solicitado el 10 de diciembre de 2018, por parte de la señora XIMENA HORMAZA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 34.524.783 de Popayán, quien manifiesta que la encargada de ese asunto es su hermana MARIA OLGA.

- La Noticia criminal bajo el CUI 198076000637-2019-00106 del 18 de marzo de 2019, por el delito de daño en bien ajeno; denuncia instaurada por la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, en contra de los señores DEYANIRA MUÑOZ DE CERÓN y YECID CERÓN, en la cual narra, que como propietaria del predio La Aurora ubicado en la Vereda La Martha del municipio de Timbío, Cauca, denuncia los hechos ocurridos entre el 10 y 16 de diciembre del año 2018; que el 10 de diciembre de 2018, colocó los respectivos linderos en su propiedad, quedando los cercos y la posteadura, pero que el domingo 16 de diciembre cuando llegó a rodear el predio, encontró que habían quitados los cercos y la posteadura que colocó en su propiedad, denunciando como autores de esta conducta a los señores YECID CERÓN y DEYANIRA MUÑOZ, quienes le habrían expresado que fueron ellos y que con anterioridad también le habían quitado los cercos. Así mismo, en su denuncia manifestó que el 11 de diciembre de 2018, el señor YESID entró varias vacas en su propiedad, sin respetar que es propiedad privada y que hay varios fallos a su favor, entre ellos la Sentencia de Deslinde y amojonamiento proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Timbío, del 23 de febrero de 2018.

- La citación a Audiencia Pública Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, realizada a la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ, mediante oficio 130-3 No. 0603 del 23 de enero de 2019, de la Inspección de Policía de Timbío, en la que se cita para el 23 de febrero de 2019, con el fin de llevar a cabo Audiencia Pública dentro de la Querella civil de Policía por Perturbación a la Propiedad instaurada por la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ en contra de YESID HERNAN CERÓN y DEYANIRA MUÑOZ DE CERON, siendo el comportamiento vulnerado "1. Perturbar, alterara o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente. 2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos".

- Diligencia de Querella de Policía, realizada el 6 de abril de 2019, en la Inspección de Policía de Timbío, Cauca, entre los señores DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, como parte querellante y los señores YESID HERNAN CERÓN y DEYANIRA MUÑOZ DE CERÓN, como querellados. Audiencia en la cual se narran los hechos presentados por la querellante referidos a que los querellados continúan realizando actos de perturbación en su propiedad pese a la sentencia del proceso de Deslinde y Amojonamiento del 28 de febrero, instalando cercas eléctricas, vacas, posteadura y cercos, por lo que solicita se tenga en cuenta que con esos comportamientos están haciendo caso omiso a la sentencia proferida por un Juez de la República. En la referida audiencia se escucharon los argumentos de las partes, decretaron las pruebas e intentaron la conciliación la que resultó fallida, por lo cual la señora inspectora señaló como fecha para inspección ocular al sitio de los hechos el 5 de junio de 2019, solicitando el acompañamiento de un funcionario de la oficina de planeación municipal quien rendiría un informe técnico.

Téngase en cuenta, que la posesión es un elemento sustancial fundamental en los procesos de pertenencia, se ha sostenido, que para que opere dicha declaración de pertenencia por vía de la probada posesión, se debe, en aplicación del principio Romano del *Incumbit probatio qui dicit* (Incumbe probar a quien alega) allegar las pruebas tendientes a llevar al convencimiento pleno al fallador de que la posesión ha sido tal y como lo exige la norma, esto es, que le lleven a la íntima certeza de la realidad del dicho del demandante.

En lo concerniente a tal persuasión la honorable Corte Suprema de Justicia ha sostenido reiterativamente, a saber:

"Los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptuar que alguien es poseedor de un bien determinado, pues ésta persuasión es una apreciación que sólo al Juez le compete, sino en el de llevarle a éste el convencimiento de que esa persona, en realidad, ha ejecutado hechos que, conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea ésta ordinaria o extraordinaria".

La prescripción adquisitiva supone alterar el derecho real de dominio, uno de los más importantes en la construcción de la historia de la humanidad y de la riqueza, al punto que cuenta con una decisiva raigambre legal en todos los códigos civiles modernos, con un registro inmobiliario autónomo, con acciones judiciales propias, e inclusive con estatura constitucional, como en el caso colombiano en el artículo 58 de la Carta de 1991.

Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material, hecho que forja y penetra como derecho, apareja comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los elementos axiológicos que la componen. De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla, torna inconsistente su declaración

Al respecto el Órgano de cierre en la materia ha sostenido:

"Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que 'del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido...sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello 'desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad' (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)"¹²

Así las cosas, este requisito tras el análisis de los medios de prueba arrojados al proceso, no se encuentra su plena demostración, y contrario a ello, lo demostrado es que ocurre una posesión no pacífica e ininterrumpida sobre el predio La Pradera por parte de los demandantes.

Determinación o identidad de la cosa a usucapir

¹² SENTENCIA SC17141-2014 M.P LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Con relación a la identidad del predio poseído por el usucapiente, el Artículo 762 del C.C., dispone la necesidad de determinarlos, a fin de establecer *desde lo corpóreo, el lugar donde realmente se detentan los actos transformadores sobre el corpus.*

"De tal modo, para fijar la identidad material de la cosa que se dice poseer, es indispensable describir el bien por su cabida y linderos. Para tal propósito, valdrá hacer mención de las descripciones contenidas en el respectivo título o instrumento público, cuando la posesión alegada es regular, o si no lo es, de todos modos, referirse a ellos como parámetro para su identificación. No obstante, en cualquier evento, la verificación en campo se impone por medio de la inspección judicial como prueba obligatoria en este tipo de procesos con perjuicio de originar nulidad procesal (artículo 133, numeral 5° del Código General del Proceso).

Lo anterior, entonces, no implica, sugerir una absoluta coincidencia, pues su inexactitud aritmética o gráfica entre lo que describe la demanda y lo que se corrobora sobre el terreno, no constituye, per sé, óbice para desestimar la usucapición pretendida.

Al respecto, esta Corte, ha afirmado que la asimetría matemática o representativa respecto a líneas divisorias y medidas entre el bien o porción del terreno poseído y el descrito en el folio de matrícula inmobiliaria o en un escrito notarial, donde los actos de señor y dueño ejercidos sobre un inmueble, evidencian "(...) un fenómeno fáctico (...) con relativa independencia de medidos y linderos prestablecidos que se hayan incluido en la demanda, pues tales delimitaciones tan solo habrán de servir para fijar el alcance espacial de las pretensiones del actor, y, claro, deberán establecerse, con miras a declarar, si así procede, el derecho de propiedad buscado, hasta donde haya quedado probado, sin exceder el límite definido por el escrito genitor (..)"¹³.

En igual sentido, dijo esta Sala que la identidad de un bien raíz tratándose de juicios de pertenencia, "(...) `no es de (...) rigor [puntualizar] (...) [sus] (...) linderos (...) de modo absoluto (...); o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran, (...) [pues] basta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales, porque, como desde antaño se ha señalado, tales tópicos 'bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc.¹⁴.

Así las cosas, compete a los poseedores, **"... demostrar que ejerce la posesión con ánimo de señor y dueño, no sobre una cosa abstracta e imprecisa, sino sobre un bien plenamente delimitado y especificado, motivo por el cual, en el sistema procesal colombiano desde antaño se ha señalado que (...) si lo que se demanda es una cosa raíz deben especificarse los linderos y las demás circunstancias que la den a conocer y la distingan de otras con que pueda confundirse"**¹⁵

El C.G. del P., en el art. 83 señala: *"Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda. 'Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el*

¹³ CAJ SC3811-2015

¹⁴ CSJ SCC048-2006, citado en SC8845-2016

¹⁵ Ley 105 de 1931 art. 222, Título II

demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región. 'Las que recaigan sobre bienes muebles los determinarán por su cantidad, calidad, peso o medida, o los identificarán, según fuere el caso.'

Les corresponde a los poseedores demostrar claramente que el inmueble que poseen es el enunciado en su demanda y que comprueban con la inspección judicial.

Demandan en este caso, tener la posesión uso y goce que ostentan en un lote de terreno rural, denominado "la pradera" ubicado en la vereda Antomoreno del municipio de Timbío Cauca con un área de cuatro (4) hectáreas y 9458 m². Predio sobre el cual construyeron una casa de habitación de dos plantas, con área construida de 340 metros cuadrados, inmueble de menor extensión con los siguientes linderos especiales: **ORIENTE:** En 135,46 metros cerca de alambre de por medio con predio de Gerardo Alfonso Sotelo Gómez; este lindero sale al carretable que conduce a la vereda Antomoreno en una distancia de 98,63 metros, cerca de alambre de por medio, hasta llegar al predio de Marina Montenegro; **SUR:** Inicia al borde del camino donde termina el lado oriente coge de para bajo cerca de alambre de por medio con predio de Marina Montenegro en una distancia de 17 metros aproximadamente, luego coge a la derecha haciendo escala en una distancia aproximada de 35 metros con predio de José Francisco Chalacan Trejos, cerco de alambre de por medio, luego coge en línea diagonal en una distancia de 91 metros cerca de alambre de por medio, con el mismo José Francisco Chalacan Trejos, coge a la derecha nuevamente haciendo escala en una distancia aproximada de 14 metros con predio de herederos de Efraín Martínez Muñoz; luego coge de forma diagonal de para bajo cerca de alambre de por medio, con árboles de gran tamaño, con los mismos herederos de Efraín Martínez Muñoz, en una distancia inicialmente de 285,80 metros, luego sigue de para bajo en otro tramo con los mismos herederos, en otra distancia de 37,69 metros, hasta llegar a la propiedad de Lina Hormaza Caicedo; luego sigue por una pequeña reserva forestal en una distancia de 144 metros, hasta llegar a una cañada de agua viva, cerca de alambre de por medio con la misma Lina Hormaza Caicedo; sigue por la cañada de para bajo hasta encontrar un cerco de alambre en una distancia de 114.30 metros. **OCCIDENTE:** Inicia en la cañada donde hay una cerca de alambre y árboles vivos, coge de para arriba, inicialmente en una distancia de 47,05 metros y luego de forma más diagonal en 18,79 metros a salir a donde hay unas matas de cabuya y donde quedó la explanación de la vía férrea, cerca de alambre de por medio, en una distancia de 18,79 metros, ahí con predio de Diana Patricia Muñoz Toro, luego coge a la derecha por donde hay un barranco por el borde del carretable que se encuentra enmontado, colindando nuevamente con propiedad de Diana Patricia Muñoz Toro. **NORTE:** Coge carretable arriba bordeando el barranco donde existe el trazado para una vía férrea, en una longitud de 220,52 metros, hasta llegar a una cerca de alambre que divide el predio de Diana Patricia Muñoz Toro del predio de Gonzalo Antonio Imbachí López; de este alambre sigue de forma diagonal pero de para arriba con cerca de alambre y árboles vivos de gran tamaño de por medio, en una distancia de 116,76 metros con predio de Gonzalo Antonio Imbachí López, hasta llegar al punto de partida, donde se encuentra una cerca de alambre de púa, que divide el predio de Gonzalo Antonio Imbachí López del predio de Gerardo Alonso Sotelo Gómez y encierra.

Revisada la diligencia de Inspección realizada el 8 de octubre de 2021, se establece que la juez pudo constatar los cultivos, las construcciones y el estado de las mismas en el Predio La Pradera inmueble a prescribir. En cuanto a los linderos se realizó su recorrido conforme lo señalado por la parte demandante, aconteciendo que la colindante DIANA PATRICIA MUÑOZ opositora en este proceso señaló de manera reiterada, que una parte del predio que se pretende

usucapir, le fue asignada mediante sentencia de Deslinde y Amojonamiento tramitado en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, fechada 02 de diciembre de 2003, señalando una línea imaginaria por donde según dicho fallo fue trazada la línea divisoria según la cual invade en una buena proporción el predio pretendido a usucapir, *observando el Juzgado que según el lindero imaginario trazado por la señora Muñoz Toro, su predio se extendería más allá del trazado de la línea férrea existente hasta hoy; sin embargo, cuando la señora Juez le pregunta a la señora Diana Patricia Muñoz Toro, que indique en terreno exactamente dicho lindero por donde debe ir la línea imaginaria según el deslinde y amojonamiento de 2003, que cursó en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, en ningún momento supo ubicar cual era el lindero del predio que ella considera ser dueña y poseedora y que estuviera dentro del predio La Pradera, pues siempre dijo que este lindero era por una línea imaginaria, señalando exactamente un lugar en terreno, a lo que su señora madre doña ELSA, quien también acompañó la diligencia durante todo el recorrido, le contradijo señalando otro lugar totalmente diferente al que indicó su hija DIANA, es decir no pudo ubicar ni constatar ese lindero, también manifestó la señora DIANA que ha pasado un hilo de alambre por ese lindero que los dueños del predio LA PRADERA se lo han quitado y que por eso no ha podido ejercer la posesión de dicho predio; es así como esta judicatura no encontró vestigios de que hubiera existido otro cerco o lindero alguno dentro del predio de los esposos CERON MUÑOZ del que deslinda su propiedad, el cual si existe y se pudo constar que son los consignados en la demanda.*

El ingeniero Hernán Forero Berdugo, en el dictamen pericial rendido concluyó:

- *Que se logró determinar como se indica en el expediente que el predio solicitado se relaciona con el predio catastral con código 198070001000000110051000000000, nombre La Pradera, de propiedad de CARLOS VICENTE HORMAZA BARRAGAN, Matrícula Inmobiliaria No. 120-5931; que se observó que el predio traslapa el predio catastral 198070001000000110069000000000, denominado LA MARTHA, de propiedad de CARLOS HORMAZA y sin folio de matrícula Inmobiliaria asociada ...”*
- *Se corroboró que el levantamiento aportado al proceso, la redacción técnica de linderos y la determinación del área del predio a prescribir coincide con los límites del predio mostrado en terreno por los demandantes.*
- *Que, tomó como base para la revisión de los linderos del predio La Pradera, la Escritura Pública No. 771 del 23 de junio de 1954, de la Notaría Primera de Popayán, registrada como el título más antiguo en la complementación del folio de matrícula inmobiliaria No. 120-5931, pues en esta escritura se detalla la línea del lindero entre los predios La Pradera y El Alba (hoy Aurora), que es el trazado por el cual la denominada “contraparte”, se opone al proceso de prescripción.*
- *La redacción de linderos de la parte Sur del predio El Alba (hoy La Aurora), describe perfectamente el lindero con el predio La Pradera...de la mata de guadua línea recta a dar a una mata de cabuyo, de ésta se sigue por el trazado del ferrocarril Popayán – Pasto a dar al punto de partida lindando terrenos de Teresa Campo y Vicente Pérez”.*
- *Durante el peritaje se logró identificar “la mata de guadua” y “trazado del ferrocarril Popayán – Pasto”, a que se refiere la Escritura 771 de 1954; sin embargo, a lo largo del lindero descrito tanto por la parte demandante*

como por la contraparte se identificaron en total 5 matas de cabuyo y, bajo los alcances, herramientas y experticia del peritaje no es posible determinar si alguna de ellas es a la que se hace referencia en la escritura 1954.

- A cerca del proceso de deslinde y amojonamiento registrados en los folios de matrícula Inmobiliaria 120-5931 (La Pradera) y 120-5530 (La Aurora), mediante sentencia SN del 2 de diciembre de 2003 Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, se encontró que en el proceso de deslinde y Amojonamiento no hay contradicción con los títulos antecedentes, pues en el estudio de los títulos realizados por el perito y el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán (página 4 de la sentencia), se transcriben los linderos de la Escritura 771 de 1954 y en el dictamen final (resuelve) solo se procede a corroborar el lindero que existe entre el predio La Aurora y el predio de la colindante MARTA MARTÍNEZ DE CUSPIAN...LOTE SANTA MARTHA DE LA ESCRITURA 771 de 1954 (hoy de propiedad de GERARDO SOTELO), y corrobora también los colindantes del predio LA PRADERA, pero no se delimita el lindero en conflicto, por lo tanto, tampoco hay contradicción alguna con el registro de los títulos que anteceden a los predios LA PRADERA y LA AURORA.
- Se debe tener en cuenta que, las redacciones de linderos de Los títulos de adquisición de la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO (contraparte): sentencia del 6 de abril de 1993 Juzgado Tercero Promiscuo de Familia de Popayán y Sentencia 56 del 15 de marzo de 1995 Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Popayán, registradas en las anotaciones 5 y 8 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 120-5530, coinciden con los linderos descritos en la Escritura madre 771 de 1954.
- En cuanto al análisis y verificación del lindero entre los predios LA PRADERA y LA AURORA mostrado por la parte demandante: En la verificación en campo no se visualizó "La Mata de Guadua", dentro del lindero, que se menciona en la Escritura madre 771 de 1954, pero sí se encontró "El trazado de la línea Férrea Popayán- Pasto", por consiguiente desde el punto de vista técnico y basado en el análisis de los títulos antecesores no se puede validar totalmente el lindero escrito por la parte demandante, pues solo se pudo verificar el sector que corresponde al trazado de la línea férrea (subrayado propio).; En cuanto al análisis visual, se encontró un lindero bien delimitado, en una parte con cercos en alambre de púas y en el restante por el propio trazado de la vía férrea-Pasto. En cuanto a la verificación de cultivos y vegetación, hay una marcada diferencia, pues es sector que corresponde al predio La Pradera se observan potreros en buen estado de conservación en pasto variedad brachiaria, con siembra de árboles de pino y eucalipto de considerable antigüedad (más de 20 años), mientras que del lado del predio La AURORA, no se observan cultivos ni algún tipo de explotación, sólo vegetación natural.
- En cuanto al análisis y verificación entre los predios LA PRADERA Y LA AURORA mostrado por la contraparte: En la verificación del lindero en campo no se delimitó el tramo correspondiente al "trazado de la vía férrea Popayán – Pasto", descrito en la escritura madre 771 de 1954 y en los demás títulos incluyendo los títulos de adquisición de la parte opositora (Sentencia del 6 de abril de 1993 Juzgado Tercero Promiscuo de Familia de Popayán y Sentencia 56 del 15 de marzo de 1995 Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Popayán) y en la Sentencia en el proceso de Deslinde y Amojonamiento del 2 de diciembre de 2003 Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, que en su parte resolutive solo delimitó el lindero correspondiente entre el predio LA AURORA y el predio de

propiedad de MARTA MARTÍNEZ DE CUSPIAN (hoy GERARDO SOTELO) y corroboró los nombres de los colindantes del predio LA PRADERA, lo cual no contradice los títulos antecedentes de los predios LA PRADERA y LA AURORA, inclusive los de adquisición de la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO; en cuanto al análisis visual del lindero a lado y lado de la línea imaginaria, demarcada por la contraparte, no hay evidencia de cultivos ni explotación, pues se trata de potreros de pastos variedad brachiaria para pastoreo de ganado y árboles de eucalipto y pino de considerable altura y frondosidad, por consiguiente, no se observan actos de posesión en de la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, en el sector de traslape (2 ha + 5687m²), que existe entre el lindero mostrado por la contraparte y el trazado del lindero de la parte demandante.

- Del dictamen así presentado, se concluye, que, como resultado del análisis de títulos, en especial, el realizado a la sentencia de deslinde y amojonamiento del 2 de diciembre de 2003, proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, registrados en los folios de matrícula Inmobiliaria Nos 120-5931 (La Pradera) y 120-5530 (La Aurora), no hay contradicción con los títulos antecedentes, pues en el estudio de los títulos realizados por el perito y el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, se transcriben los linderos de la Escritura 771 de 1954 y en el dictamen final se procede a corroborar el lindero que existe entre el predio La Aurora y el predio de la colindante MARTA MARTÍNEZ DE CUSPIAN...LOTE SANTA MARTHA DE LA ESCRITURA 771 de 1954 (hoy de propiedad de GERARDO SOTELO), y corrobora también los colindantes del predio LA PRADERA, pero no se delimita el lindero en conflicto, por lo tanto, tampoco hay contradicción alguna con el registro de los títulos que anteceden a los predios LA PRADERA y LA AURORA; Sin embargo, es enfático en señalar que, del análisis y verificación del lindero entre los predios LA PRADERA y LA AURORA mostrado por la parte demandante, no se visualizó "La Mata de Guadua", dentro del lindero, que se menciona en la Escritura madre 771 de 1954, pero sí se encontró "El trazado de la línea Férrea Popayán-Pasto", **por consiguiente desde el punto de vista técnico y basado en el análisis de los títulos antecesores no se puede validar totalmente el lindero escrito por la parte demandante, pues solo se pudo verificar el sector que corresponde al trazado de la línea férrea (subrayado y negrilla propio)**; y en cuanto al análisis y verificación entre los predios LA PRADERA Y LA AURORA mostrado por la contraparte: En la verificación del lindero en campo no se delimitó el tramo correspondiente al "trazado de la vía férrea Popayán - Pasto", descrito en la escritura madre 771 de 1954 y en los demás títulos incluyendo los títulos de adquisición de la parte opositora (Sentencia del 6 de abril de 1993 Juzgado Tercero Promiscuo de Familia de Popayán y Sentencia 56 del 15 de marzo de 1995 Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Popayán) y en la Sentencia en el proceso de Deslinde y Amojonamiento del 2 de diciembre de 2003 Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, que en su parte resolutive solo delimitó el lindero correspondiente entre el predio LA AURORA y el predio de propiedad de MARTA MARTÍNEZ DE CUSPIAN (hoy GERARDO SOTELO) y corroboró los nombres de los colindantes del predio LA PRADERA, lo cual no contradice los títulos antecedentes de los predios LA PRADERA y LA AURORA, inclusive los de adquisición de la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO; es decir que, el perito después del estudio de títulos, concluye que no se visualizó en campo "la mata de guadua" dentro del lindero que se menciona en la Escritura madre 771 de 1954 y si se visualizó la que hace referencia al "trazado de la línea férrea Popayán - Pasto", con lo cual el Perito, en audiencia celebrada el 17 de abril del año en curso, afirma que en la sentencia de deslinde y amojonamiento, el lindero en conflicto entre

la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO y los demandantes YECID HERNAN CERON MOLANO y DEYANIRA MUÑOZ CERÓN, por el lindero occidente no fue determinado, sino que se corroboraron los establecidos en los títulos antecedentes de adquisición y la escritura madre; afirmando que el lindero que se encontró y que reposa en los títulos de adquisición referido al trazado de la línea férrea Popayán – Pasto, permite concluir que es el que delimita los Predios La Aurora y La Pradera; y que corroboró en el levantamiento aportado al proceso, la redacción técnica de linderos y la determinación del área del predio a prescribir en 4 hectáreas más 3737,46 mts² coincidiendo con los límites del predio mostrado en terreno por los demandantes.

Tras lo señalado por el Perito en la audiencia de instrucción y juzgamiento donde rindió su informe, él advierte que **desde el punto de vista técnico y basado en el análisis de los títulos antecesores no se puede validar totalmente el lindero escrito por la parte demandante, pues solo se pudo verificar el sector que corresponde al trazado de la línea férrea.**

Sin embargo, ante las preguntas de la señora Juez acerca de la línea divisorio dispuesta en la sentencia de deslinde y amojonamiento, es equívoca la conclusión del perito al afirmar que ese deslinde no afecta al predio La Pradera que se pretende ucucapir, pues de la lectura de la sentencia es claro que la delimitación surge precisamente, porque el señor Hormaza esta sobrepasando el predio de propiedad de Diana Patricia Muñoz Toro y por ello se resuelve establecer ese lindero.

Además, la señora Juez le indaga al perito sobre la línea inagineria, anotando éste que pueden ser muchas las líneas que se tracen en la forma indicada en la sentencia, observando así el Juzgado los planos sobre los cuales rinde el dictamen el señor perito, se establece que con cualquier líneas que se trace, se traslapan los terrenos de Diana Patricia Muñoz con el que los demandantes pretenden prescribir.

Además hemos de recordar, que nos encontramos en un proceso declarativo de pertenencia y no en el juicio de deslinde y amojonamiento, donde se debió haber realizado todo este estudio de títulos y se señaló por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, la línea divisoria entre los dos predios; misma que no aparece actualmente señalada en campo, pero que en todo caso no es motivo de pronunciamiento en este asunto, pues ya fue dilucidado por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, decisión que se encuentra en firme, debidamente ejecutoriada y que ha hecho tránsito a cosa juzgada, frente a la cual la prueba testimonial de la parte demandante aún que quieran hacer ver que la demarcación del lindero está establecido en una línea férrea, estos por sí mismos no tienen la pertinencia necesaria frente a la verificación realizada en la inspección y en la prueba pericial.

Aunque la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, antes descrita es muy clara en determinar *que la identidad de un bien raíz tratándose de juicios de pertenencia no es de rigor, puntualizar sus linderos, de modo absoluto, o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran, pues basta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales, porque, como desde antaño se ha señalado, tales tópicos 'bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc.;* lo cierto es que, si los demandantes han ejercitado

posesión sobre el predio objeto del proceso, incluyendo el lindero occidental del cual la demandada afirma ser la propietaria, tenemos que decir, que esta judicatura no puede declarar la posesión, en tanto, se encuentra más que demostrado que ésta no ha sido tranquila e ininterrumpida, tal como se señaló en líneas atrás, al relacionar la prueba documental que da cuenta de las controversias surtidas entre los señores DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO y YECID HERNAN CERON MOLANO y DEYANIRA MUÑOZ CERÓN, ante instancias judiciales y de Policía, por el lindero que divide a los predios LA PRADERA y LA AURORA y el cual es objeto nuevamente de controversia en el presente proceso, por lo cual el requisito no se cumple.

Así las cosas, reiteramos que valoradas las pruebas en su conjunto, no se logró acreditar la posesión pacífica e ininterrumpida sobre el predio objeto a usucapir por la vía extraordinaria.

La identidad del predio no la logró tampoco aclarar la inspección judicial realizada ni el dictamen pericial. Se debe precisar que en el hecho primero la descripción de los linderos del predio denominado La Pradera, se dice del lindero OCCIDENTE, ***"Inicia en la cañada donde hay una cerca de alambre y árboles vivos, coge de para arriba, inicialmente en una distancia de 47,05 metros y luego de forma más diagonal en 18,97 metros a salir a donde hay unas matas de cabuya y donde quedó la explanación de la vía férrea, cerca de alambre de por medio en una distancia de 18.79 metros, ahí con predio de DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, luego coge a la derecha por donde hay un barranco por el borde del carretable que se encuentra enmontado, colindando nuevamente con propiedad de DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO"***.

Mientras que en la sentencia del 5 de diciembre de 2003, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, en el proceso de deslinde y amojonamiento instaurado por DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO contra CARLOS HORMAZA fijó la línea divisoria por el lado oriental del predio LA AURORA y de propiedad de la señorita DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 34.323.616 de Popayán y el predio La Pradera por su costado occidental y de propiedad del señor CARLOS VICENTE HORMAZA BARRAGAN, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 4.607.890 de Popayán, de la siguiente manera ***"OCCIDENTE del predio La Pradera quedará así: con Julio Delgado, Efraín Martínez Muñoz, Luis Medina, Bernardo Caicedo, Carlos Hormaza, Diana Muñoz Toro y Lastenia Camayo, en consecuencia tiéndase la línea divisoria conforme los linderos antes señalados que para tal efecto demarcaran ostensiblemente el lindero oriental para el predio La Aurora y Occidental del predio La Pradera, consistente el mismo en un cerco de alambre de púas y postes de madera que se establecerá o extenderá a lo largo de todo el lindero tal como quedó fijado..."***.

En el dictamen pericial el perito pretende insistir en que los linderos son los que se encuentran en la escritura genitoria, o Escritura madre 771 de 1956, haciendo alusión al trazado de la línea férrea Popayán – Pasto, que dice en algunos partes que, delimita los predios La Aurora y La Pradera, y que en su concepto corresponde también a los de la sentencia de deslinde, sin que eso corresponda exactamente a la realidad, desconociendo el perito la modificación de linderos por el proceso de deslinde con sentencia ejecutoriada y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, ni con la advertencia dada en el certificado especial, de haberse llevado a cabo otras prescripciones, de tal manera que no hay concreción en esos aspectos y tampoco el Juzgado que realizó la inspección pudo esclarecer esa situación, de manera que no se encuentra establecida la identidad plena del bien a

prescribir, con la suficiencia de llevar al convencimiento a esta falladora que no se confundiera con ningún otro, y contrario a ello, se denota la superposición de algunas áreas en conflicto por el lindero occidente con el predio de propiedad de la señor Diana Patricia Muñoz Toro, estas que además no son de algunos cuantos metros, sino de pronunciada cantidad, pues debe tenerse en cuenta que donde se presenta la controversia y la oposición es sobre dos hectáreas más 5.687 metros cuadrados de las cuatro hectáreas y 9458 m² que se pretenden prescribir; conforme lo describe el perito Hernan Forero Berdugo en el dictamen pericial los Predios La Aurora y La Pradera presentan intersección o traslape por dicho lindero.

Respecto a los alegatos realizados por la parte demandante el Juzgado encuentra que no son de recibo por las siguientes razones:

- 1º. El apoderado de la parte demandante en los alegatos manifiesta que el área a prescribir es de 4 hectáreas más 3.161 metros cuadrados, bien que adquirieron sus poderdantes del señor CARLOS VICENTE HORMAZA BARRAGAN, y que lo vienen poseyendo desde el año 2005; sin embargo, en el dictamen pericial se consigna por el perito que es de 4 hectáreas más 3.737,46 metros cuadrados, y en el escrito de demanda se solicitó la prescripción por 4 hectáreas y 9.458 metros cuadrados, por lo que no se podría afirmar como lo hacen el perito y el apoderado demandante que exista correspondencia en el área determinada en la demanda y la que se determinó en el dictamen pericial; aunque el perito manifiesta que existe correspondencia entre el plano aportado y los linderos mostrados durante el recorrido por los demandantes, el área determinada por éste hace concluir lo contrario, quedando en indefinición.

- 2º. Si bien es cierto, y como lo afirma el abogado demandante, el bien inmueble ha sido explotado, tiene cultivos de pan coger, ganado, árboles maderables, pagan impuesto predial, se han realizado construcciones en el mismo; no le asiste la razón cuando afirma que por ese solo hecho se deba declarar la pertenencia en su favor, pues como se analizó anteriormente, para declarar la pertenencia, la ley ha determinado que se deben cumplir los siguientes requisitos: a) que el bien inmueble sea prescriptible; b) Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende adquirir su Dominio, una posesión material pacífica, pública e ininterrumpida. (c) Que tal posesión haya durado un tiempo no inferior a diez años continuos. Por lo que se reitera en el presente asunto la posesión no ha sido ni pacífica, ni ininterrumpida; y muy al contrario de lo afirmado por el representante judicial de los interesados, conforme a los elementos de prueba allegados, se ha determinado que la demandada DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, ha interrumpido la posesión de los señores DEYANIRA MUÑOZ Y YECID HERNAN CERON MOLANO, en una parte ostensible del inmueble, impetrando diferentes denuncias por perturbación a la posesión, defendiendo de esta manera también su alegada posesión, acorde con una sentencia de deslinde y amojonamiento en firme.

- 3º. Las conclusiones del Perito, ya fueron analizadas en esta sentencia, al considerar que no existe correspondencia absoluta con los linderos mencionados en los títulos primigenios de los predios La Pradera y La Aurora, por lo que, no se pudo visualizar la mata de guadua que se describe en los linderos de los títulos antecesores de los mencionados predios.

- 4º. Cuando el perito analizó y verificó los linderos entre los predios LA PRADERA y LA AURORA, según le mostraron los demandantes, no se visualizó la

mata de guadua que se menciona en la EP 771 de 1954; pero si encontró un trazado de la línea férrea Popayán – Pasto, determinó por consiguiente que, desde el punto de vista técnico y basado en los títulos antecesores, no se puede validar en su totalidad el lindero descrito por los demandantes.

5º. El perito teniendo en cuenta el trazado de una línea férrea que observó, encontrando frente a la Escritura Pública 1954 y la sentencia del 6 de abril de 1993, del Juzgado Tercero Promiscuo de Familia y la sentencia de Deslinde y Amojonamiento proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, del 3 de diciembre de 2003, expuso que la parte resolutive de esta solo delimitó el lindero del predio correspondiente a La Aurora y el de Marta Martínez de Juspian (Hoy Gerardo Sotelo) y corroboró los nombres de los colindantes del predio La Pradera, lo cual no aclara los linderos de la Pradera y La Aurora, ni sirve a este Despacho para obtener suficiente claridad que logre definir las áreas y los linderos entre los dos predios, pues se reitera solo se pudo verificar el sector que corresponde al trazado de la línea férrea. Señalamiento salido de la realidad, pues es clara la sentencia al resolver un conflicto de linderos ente los predios La Aurora y La Pradera, que se verifica con cualquier línea que se trase, estarían es traslape.

6º. Indica el perito los cultivos que encontraron en el predio objeto a usucapir y la existencia de un sector de traslape de DOS (2) hectáreas 5.687 metros cuadrados, como también lo expuso en la audiencia en la que rindió su dictamen, y que es el sector en controversia.

7º. No le asiste razón al apoderado demandante cuando afirma que el perito en su dictamen afirmó que el bien inmueble que se pretenden usucapir coincide con el predio catastral que fuera vendido por el señor Carlos Hormaza a los demandantes; pues claramente en el dictamen pericial obrante a folio 124 del cuaderno físico, el ingeniero Hernán Forero Berdugo establece: "Relación catastral del predio con la base IGAC: Se logró determinar que, como se indica en el expediente, el predio solicitado se relaciona con el predio catastral con código 19807000100000011000051000000000; sin embargo se evidenció que el predio solicitado también traslapa el predio catastral 198070001000000110069000000000, denominado La Martha, propietario CARLOS HORMAZA, y sin folio de matrícula inmobiliaria asociada; situación que hace más compleja la determinación del área del predio a usucapir y sus reales linderos y así quedo rendido e dictamen pericial.

8º. Si bien es cierto, como lo afirma el apoderado judicial, los demandantes han realizado actos de posesión por más de diez años como lo establece la ley y la jurisprudencia, no lo han realizado de manera pacífica respecto de la totalidad del bien inmueble pues se presenta contradicción por el lindero ORIENTE del predio LA AURORA, de propiedad de la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO y OCCIDENTE del predio LA PRADERA, del cual se solicita la declaratoria de prescripción por parte de los señores DEYANIRA MUÑOZ Y YECID HERNAN CERON MOLANO y que abarca mas de dos hectáreas en conflicto.

Respecto a los alegatos presentados por el apoderado judicial de la parte demandada, el juzgado considera que le asiste la razón a la parte demandada, cuando afirma que la posesión de los señores DEYANIRA MUÑOZ Y YECID HERNAN CERON MOLANO, fue interrumpida por su prohijada DIANA PATRICIA

MUÑOZ TORO, de manera civil y natural, lo cual se corrobora con los documentos traídos al plenario y que vale la pena reiterar: La citación a audiencia de conciliación en el Centro de Conciliación Municipal Casa de Justicia, de fecha diciembre 11 de 2018, dirigida a la señora OLGA HORMAZA y que tenía como finalidad “llegar a un acuerdo relacionado con límites de los linderos entre los predios denominados LA AURORA Y LA PRADERA UICADOS EN EL MUNICIPIO DE TIMBIO”; audiencia de conciliación solicitada por DIANA PATRICIA MUÑOZ.; de igual manera, obra un documento de aplazamiento de la referida audiencia, solicitado el 10 de diciembre de 2018, por parte de la señora XIMENA HORMAZA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 34.524.783 de Popayán, quien manifiesta que la encargada de ese asunto es su hermana MARIA OLGA; La Noticia criminal bajo el CUI 198076000637-2019-00106 del 18 de marzo de 2019, por el delito de daño en bien ajeno; denuncia instaurada por la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, en contra de los señores DEYANIRA MUÑOZ DE CERÓN y YECID CERÓN, en la cual narra, que como propietaria del *predio La Aurora ubicado en la Vereda La Martha del municipio de Timbío, Cauca, denuncia los hechos ocurridos entre el 10 y 16 de diciembre del año 2018*; que el 10 de diciembre de 2018, colocó los respectivos linderos en su propiedad, quedando los cercos y la posteadura, pero que el domingo 16 de diciembre cuando llegó a rodear el predio, encontró que habían quitados los cercos y la posteadura que colocó en su propiedad, denunciando como autores de esta conducta a los señores YECID CERÓN y DEYANIRA MUÑOZ, quienes le habrían expresado que fueron ellos y que con anterioridad también le habrían quitado los cercos. Así mismo, en su denuncia manifestó que el 11 de diciembre de 2018, el señor YESID entró varias vacas en su propiedad, sin respetar que es propiedad privada y que hay varios fallos a su favor, entre ellos la Sentencia de Deslinde y amojonamiento proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Timbío, del 23 de febrero de 2018; La citación a Audiencia Pública Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, realizada a la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ, mediante oficio 130-3 No. 0603 del 23 de enero de 2019, de la Inspección de Policía de Timbío, en la que se cita para el 23 de febrero de 2019, con el fin de llevar a cabo Audiencia Pública dentro de la Querrela civil de Policía por Perturbación a la Propiedad instaurada por la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ en contra de YESID HERNAN CERÓN y DEYANIRA MUÑOZ DE CERON, siendo el comportamiento vulnerado “1. Perturbar, alterara o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente. 2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos”. Diligencia de Querrela de Policía, realizada el 6 de abril de 2019, en la Inspección de Policía de Timbío, Cauca, entre los señores DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, como parte querellante y los señores YESID HERNAN CERÓN y DEYANIRA MUÑOZ DE CERÓN, como querellados. Audiencia en la cual se narran los hechos presentados por la querellante referidos a que los querellados continúan realizando actos de perturbación en su propiedad pese a la sentencia del proceso de Deslinde y Amojonamiento del 28 de febrero, instalando cercas eléctricas, vacas, posteadura y cercos, por lo que solicita se tenga en cuenta que con esos comportamientos están haciendo caso omiso a la sentencia proferida por un Juez de la República. En la referida audiencia se escucharon los argumentos de las partes, decretaron las pruebas e intentaron la conciliación la que resultó fallida, por lo cual la señora inspectora señaló como fecha para inspección ocular al sitio de los hechos el 5 de junio de 2019, solicitando el acompañamiento de un funcionario de la oficina de planeación municipal quien rendiría un informe técnico. Así mismo, los testimonios traídos al proceso dan cuenta de las veces que los demandantes tumbaron los cercos realizados por DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO; y como lo afirma el apoderado demandado no obran en el expediente sentencias penales, ni civiles que condenen a la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, por hechos perturbatorios de la posesión de los demandantes.

II. EXCEPCIONES

ALTERACIÓN DE LA REALIDAD FÍSICA:

La parte demandada constituida por la señora DIANA MUÑOZ TORO, funda esta excepción en el hecho de que el predio con matrícula inmobiliaria N° 120- 5931, al momento de presentar la demanda, el lindero occidental, no concuerda con el lindero del fallo del proceso de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO proferido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán del 02 de diciembre de 2003, con el fin de apropiarse de una parte de la propiedad de su defendida sobre el predio colindante cuya matrícula inmobiliaria es 120-5530. Que, si se revisan los linderos y el área del certificado catastral especial aportado, tampoco coinciden con los plasmados en la demanda, pues el área reclamada en prescripción es mayor al área del certificado predicho y difiere del certificado de tradición.

Frente a esta excepción la parte demandante, manifestó que la expresión alteración de la realidad física no está en el ordenamiento jurídico en relación a que la realidad jurídica de un predio es el plano presentado al proceso debidamente elaborado por profesional bien sea topógrafo, arquitecto o ingeniero.

Revisada la demanda declarativa de pertenencia, se observa en el hecho primero la descripción de los linderos del predio denominado La Pradera, ubicado en la Vereda Antomoreno del municipio de Timbío, Cauca, el cual se pretende usucapir, respecto del lindero OCCIDENTE, que es motivo de conflicto, se describe así: ***"Inicia en la cañada donde hay una cerca de alambre y árboles vivos, coge de para arriba, inicialmente en una distancia de 47,05 metros y luego de forma más diagonal en 18,97 metros a salir a donde hay unas matas de cabuya y donde quedó la explanación de la vía férrea, cerca de alambre de por medio en una distancia de 18.79 metros, ahí con predio de DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, luego coge a la derecha por donde hay un barranco por el borde del carretable que se encuentra enmontado, colindando nuevamente con propiedad de DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO"***.

El Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, en sentencia proferida el 5 de diciembre de 2003, dentro del proceso de deslinde y amojonamiento instaurado por DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO contra CARLOS HORMAZA fijó la línea divisoria por el lado oriental del predio LA AURORA y de propiedad de la señorita DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 34.323.616 de Popayán y el predio La Pradera por su costado occidental y de propiedad del señor CARLOS VICENTE HORMAZA BARRAGAN, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 4.607.890 de Popayán, de la siguiente manera ***"Por el Oriente del predio LA AURORA quedará así: ORIENTE partiendo de una esquina al pie de trazado del ferrocarril Popayán – Pasto línea recta hasta el río Los Dos Brazos, alambrado de por medio con terrenos de Marta Martínez de Cuspian y OCCIDENTE del predio La Pradera quedará así: con Julio Delgado, Efraín Martínez Muñoz, Luis Medina, Bernardo Caicedo, Carlos Hormaza, Diana Muñoz Toro y Lastenia Camayo, en consecuencia tiéndase la línea divisoria conforme los linderos antes señalados que para tal efecto demarcaran ostensiblemente el lindero oriental para el predio La Aurora y Occidental del predio La Pradera, consistente el mismo en un cerco de alambre de púas y postes de***

madera que se establecerá o extenderá a lo largo de todo el lindero tal como quedó fijado...”, estableciendo en el numeral segundo que la demandante DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, queda en posesión del sector ORIENTAL del terreno de su propiedad y por el cual se efectuó el deslinde y en el numeral tercero declaró que el señor CARLOS VICENTE HORMAZA BARRAGAN queda en posesión del sector Occidental del lote de terreno del predio La Pradera, de su propiedad, que le corresponde según el deslinde efectuado.

La Escritura Pública No. 2489 del 4 de noviembre de 2005, de la Notaría Primera de Popayán, da cuenta de la compraventa realizada entre los señores CARLOS VICENTE HORMAZA BARRAGAN como vendedor y DEYANIRA MUÑOZ DE CERON y YECID HERNAN CERÓN MOLANO, como compradores, de dos lotes de terrenos El Rescate y La Pradera; respecto del predio que nos interesa La Pradera, se señalaron como linderos los siguientes: ***NORTE: partiendo de una portada que da entrada al globo de tierra se sigue en veinte (20) metros aproximadamente para encerrar un corral en diez (10) metros por el otro lado, se continúa en dirección norte por cerca de alambre a dar a la zona de trazado del ferrocarril Popayán Pasto, lindando en esta extensión con terrenos de José Sotelo: se continua la zona del ferrocarril por cerca de alambre hasta encontrar un pequeño predio de Julio Portilla lindando en esta parte con el señor Zoilo N, de aquí por cerca de alambre que encierra una pequeña platanera perteneciente al señor Portilla se continua hasta encontrar un zanjón de agua viva, por este aguas arriba hasta dar a una mata de guadua lindando con tierras pertenecientes al Dr. Bernardo Caicedo A; de aquí se sigue por cerca de alambre que encierra la posesión de Efraín Martínez; se continua por cerca de alambre y lecheros lindando con tierras de Jova Pino hasta dar al camino vecinal y por este y por cerca de alambre a dar a la portada punto de partida;*** linderos que coinciden con los señalados en el certificado de tradición del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 120-5931

Así mismo, obra nota devolutiva de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, de fecha 17 de noviembre de 2005, mediante el cual se devuelve sin registrar la Escritura Pública 2489 del 4 de noviembre de 2005 de la Notaría Primera de Popayán, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 37 del Decreto Ley 1250 de 1970, respecto al predio con Matrícula Inmobiliaria No. 120-5931, esto es La Pradera: “DEBEN CITAR LOS LINDEROS QUE APARECEN EN LA SENTENCIA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DE FECHA 02-12-2003 DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN. NO ES POSIBLE ACTUALIZAR AREA Y LINDEROS DE LOS DOS LOTES EN GLOBADOS EN CATASTRO, HASTA NO REALIZAR FORMALMENTE EL ENGLOBE POR ESCRITURA PÚBLICA”.

De la revisión de los documentos reseñados, tenemos que efectivamente le asiste la razón a la parte excepcionante, en cuanto los demandantes YECID CERÓN Y DEYANIRA MUÑOZ CERÓN, pretenden la declaración de pertenencia del bien inmueble denominado La Pradera, que forma parte de otro de mayor extensión denominado también La Pradera y deslindado por el sector occidente de la siguiente manera: ***Inicia en la cañada donde hay una cerca de alambre y árboles vivos, coge de para arriba, inicialmente en una distancia de 47,05 metros y luego de forma más diagonal en 18,97 metros a salir a donde hay unas matas de cabuya y donde quedó la explanación de la vía férrea, cerca de alambre de por medio en una distancia de 18.79 metros, ahí con predio de***

DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, luego coge a la derecha por donde hay un barranco por el borde del carreteable que se encuentra enmontado, colindando nuevamente con propiedad de DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO”, linderos que difiere del señalado por dicho sector en la sentencia de deslinde y amojonamiento del 2 de diciembre de 2003, en el que se estableció como linderos del lado oriental del predio LA AURORA “partiendo de una esquina al pie de trazado del ferrocarril Popayán – Pasto línea recta hasta el río Los Dos Brazos, alambrado de por medio con terrenos de Marta Martínez de Cuspian linderos del lado occidente del predio La Pradera: **“Con Julio Delgado, Efraín Martínez Muñoz, Luis Medina, Bernardo Caicedo, Carlos Hormaza, Diana Muñoz Toro y Lastenia Camayo”,** ordenando tender la línea divisoria desde una mata de guadua, línea recta hasta encontrar una mata de cabuya; en la referida diligencia de deslinde el perito y el Despacho recorrieron el predio de la demandante DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, pudiendo constatar que los linderos mencionados en el título de adquisición y del que cita la matrícula inmobiliaria corresponden a los linderos verificados en el recorrido efectuado excepto en el linderos nor orientales del predio de la demandante y noroccidentales del predio La Pradera, en donde no encontraron mojones, ni limitaciones realizadas en alinderación viva o muerta; sin embargo, verificando el título de adquisición y el linderos correspondiente al predio desde el lado suroriental, *tienen que extender una línea divisoria desde una mata de guadua, línea recta hasta encontrar una mata de cabuya.*

Así las cosas, tenemos que el proceso de deslinde y amojonamiento respecto de los dos predios por el sector oriente del predio La Aurora de Propiedad de la demandada DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO y el occidente del predio La Pradera, de los cuales los demandantes pretenden prescribir y que es motivo de controversia en el presente asunto, ya fue resuelto por un juez de la República, ha hecho tránsito a cosa juzgada, por lo que debían los demandantes ceñirse a esta decisión; que el predio forma parte de otro de mayor extensión y se han realizado varios procesos declarativos dentro del mismo, es cierto conforme el certificado especial de pertenencia obrante a folio 11 del expediente físico, en el que se especifica que el predio contaba con un área de 6 hectáreas pero ha sido objeto de declaraciones parciales de pertenencia que suman 2.178,7 metros cuadrados, los cuales habrían podido modificar el linderos ya señalado, pero respecto de lo cual, la parte demandante no se pronunció en la contestación de excepciones.

Que nos encontramos en un proceso declarativo de pertenencia como lo reitera el apoderado demandante es cierto, pero precisamente es por la parte del linderos ya decidido en sentencia judicial, donde se presenta la controversia por la posesión de dos hectáreas más 5.687 metros cuadrados; conforme lo describe el perito Hernan Forero Berdugo en el dictamen pericial los Predios La Aurora y La Pradera presentan intersección o traslape por dicho linderos.

Por lo anterior, la excepción invocada por la parte demandada está llamada a prosperar, en tanto, se ha demostrado que la realidad física y jurídica del predio a prescribir es totalmente diferente a la señalada por el apoderado de la parte demandante en su escrito genitor razón por la cual no se analizará la prosperidad de las demás excepciones invocadas, de conformidad con el Artículo 282 del C.G.P y se denegaran las pretensiones contenidas en el libelo introductorio.

Frente a las costas, se atenderá lo establecido en el numeral 1º del Artículo 365 del C.G.P., se condenará en costas a la parte demandante y Se fijan agencias en derecho por tres salarios mínimos mensuales legales vigentes, de conformidad con Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016.

Por lo anteriormente expuesto, **EL JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE TIMBIO, CAUCA**, en oralidad, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR QUE PROSPERA la excepción denominada ALTERACIÓN DE LA REALIDAD FÍSICA, propuesta por la parte demandada DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, en el presente proceso, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: NIEGUESE las pretensiones impetradas por los señores YECID HERNAN CERÓN MOLANO y DEYANIRA MUÑOZ DE CERÓN dentro del proceso DECLARATIVO DE PERTENENCIA ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO instaurada en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DE CARLOS VICENTE HORMAZA BARRAGAN, PERSONAS INDETERMINADAS y DIANA PATRICIA MUÑOZ TORO, al no acreditarse el cumplimiento de los requisitos legales y jurisprudenciales para acceder a la prescripción extraordinaria sobre el bien con matrícula inmobiliaria No 120-5931 de la oficina de Instrumentos Públicos de Popayán, denominado La Pradera, de conformidad con las consideraciones expuestas en la parte motiva.

TERCERO: DECRETAR la cancelación del registro de la demanda sobre el predio con Matrícula Inmobiliaria No. 120-5931, realizado mediante auto 172 del 24 de abril de 2019.

CUARTO: CONDENAR EN COSTAS a cargo de la parte demandante. Líquidese por Secretaría, en la forma prevista por el artículo 356 del Código General del Proceso. Se fijan las agencias en derecho en la suma de tres salarios mínimos mensuales legales vigentes, de conformidad con Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016.

QUINTO: Esta providencia se notifica en estados conforme a la Ley, frente a la cual no proceden recursos, al tratarse de un proceso de única instancia.

SEXTO: Ejecutoriada la presente sentencia, archívese el proceso previa cancelación de su radicación en los libros respectivos.

La juez,


MARIA ELENA MUÑOZ PAZ

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE
TIMBIO – CAUCA**
Notificación por Estado

El auto anterior se notifica por anotación en el estado N° 058 del 12 de julio de 2023.

Claudia Perafán Martínez
SECRETARIA