Providencia: Sentencia
Proceso: Pertenencia
Radicado N° 038-2021
Demandante: Fernando Antonio Ávila Rodríguez
Demandados: Herederos indeterminados de Eugenio González Franco y demás personas indeterminadas.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
VILLAGÓMEZ – CUNDINAMARCA
Veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022)

Ref.
Proceso: Pertenencia
Radicado N° 038-2021
Demandante: Fernando Antonio Ávila Rodríguez
Demandados: Herederos indeterminados de Eugenio González Franco y demás personas indeterminadas.

TEMA DE DECISIÓN

Hoy veinticinco (25) de abril hogaño, reiniciamos esta audiencia inicial, de instrucción y fallo. Tramitado en legal forma el proceso de la referencia, como quiera que no se observa causal de nulidad alguna que invalide lo actuado, teniendo en cuenta la presencia del curador ad litem que representa a los herederos indeterminados y demás personas indeterminadas, al no presentarse objeción alguna por las demás partes procesales con la realización de la diligencia de inspección judicial, el interrogatorio, los testimonios y los documentos aportados por la parte actora y toda vez que el predio visitado corresponde al mismo señalado en la demanda, procede este Despacho Judicial a proferir la sentencia que en derecho corresponda de conformidad con el artículo 373 del C.G.P., luego de determinar la identificación y ubicación plena del inmueble en la diligencia, así como la posesión pública, quieta y pacífica del predio objeto de prescripción extraordinaria de dominio que alega el demandante, sin que se hubiesen presentado excepciones u oposiciones a las pretensiones de la

demanda, se proferirá sentencia de única instancia que declara la pertenencia.

ANTECEDENTES

Hechos y pretensiones.

El señor Fernando Antonio Ávila Rodríguez identificado con c.c. 80.550.000, por intermedio de apoderada presenta demanda de Pertenencia sobre el predio "Florencia - El Cairo", ubicado en la Vereda Campamento del sector rural del municipio de Villagómez, con un área de seis hectáreas cinco mil metros cuadrados (6 Has 5000 Mt2); el cual se encuentra determinado por los siguientes linderos especiales de conformidad con el plano topográfico anexo a la demanda:

"Del punto número uno (1) al punto número dos (2) en 592,60 metros y la quebrada mundo nuevo, del punto número dos (2) al punto número tres (3) en 207.15 metros y la finca de Ana Moreno, del punto número tres (3) al punto número cuatro (4) en 84.40 metros, y la finca de Jorge Sierra y Yolima Sánchez, del punto número cuatro (4) al punto número cinco (5) en 82.67 metros y la finca de Jorge Sierra y Yolima Sánchez, del punto número cinco (5) al punto número seis (6) en 144.30 metros, del punto número seis (6) al punto número siete (7) en 277.58 metros y la finca de Fernando Ávila, por este mismo punto es la entrada a la finca "Florencia - El Cairo", del punto número siete (7) al punto número uno (1) en 92.75 metros y camino de entrada y encierra".

Los linderos generales constan en la Escritura Pública 0587 del 28 de julio de 2001 de la Notaría Única de Pacho. Le corresponde la Matrícula Inmobiliaria 170-16839 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, la cédula catastral 00-00-00-00-0003-0006-0-00-00-0000 y son los siguientes: "**Desde un mojón marcado con la letra "A", se sigue en line recta de para abajo a dar a otro mojón de piedra; de ahí, línea recta de para abajo**

a dar a otro mojón; línea recta a dar a un mojón clavado a la orilla de la quebrada de Bolívar, lindando hasta aquí, con predio prometido en venta al señor Adriano Carpeta Pulido; de ahí, se sigue por dicha quebrada aguas abajo limitando quebrada de por medio con terreno de Víctor Manuel Torres Jiménez, hasta dar a la confluencia de la citada quebrada Bolívar, con la quebrada de Mundo Nuevo; de ahí, se sigue por esta última quebrada aguas arriba a dar a un mojón fijado en la orilla de la mencionada quebrada de Mundo Nuevo; y de ahí, vuelve a la derecha en línea recta lindando con predio de Ramón Rodríguez, hasta dar al mojón marcado con la letra "A", mojón citado como primer lindero o punto de partida".

Según el esquema fáctico de la demanda, el accionante Fernando Antonio Ávila Rodríguez, adquirió por posesión el inmueble referido, según su testimonio bajo la gravedad del juramento, por cuanto compró los derechos posesorios al señor José Alonso Pascagaza Herrera.

Con fundamento en los hechos anteriormente descritos, se eleva la siguiente petición:

El accionante pretende que se declare la prescripción extraordinaria de dominio del inmueble rural denominado "Florencia – El Cairo" debidamente determinado, alinderado e individualizado al comienzo de este acápite y se le declare pleno propietario.

Seguidamente solicita el accionante, una vez se dicte la correspondiente sentencia, se ordene la inscripción de la misma en el mismo folio de matrícula inmobiliaria.

Identificación del predio.

Se encuentra demarcado por los siguientes linderos especiales actualizados por la parte actora así:

"Del punto número uno (1) al punto número dos (2) en 592,60 metros y la quebrada mundo nuevo, del punto número dos (2) al punto número tres (3) en 207.15 metros y la finca de Ana Moreno, del punto número tres (3) al punto número cuatro (4) en 84.40 metros, y la finca de Jorge Sierra y Yolima Sánchez, del punto número cuatro (4) al punto número cinco (5) en 82.67 metros y la finca de Jorge Sierra y Yolima Sánchez, del punto número cinco (5) al punto número seis (6) en 144.30 metros, del punto número seis (6) al punto número siete (7) en 277.58 metros y la finca de Fernando Ávila, por este mismo punto es la entrada a la finca "Florencia - El Cairo", del punto número siete (7) al punto número uno (1) en 92.75 metros y camino de entrada y encierra".

Área del predio.

Se establece por parte del Juzgado que verificadas las mediciones, estas están ajustadas al plano catastral, esto es, una cabida de seis hectáreas cinco mil metros cuadrados (6 Has 5000 Mts2).

Destinación del predio.

Por lo observado y percibido por el despacho en la presente inspección judicial, el predio se halla destinado a actividades pecuarias, además a actividades lícitas, esto es, en su mayor parte a las actividades de pastoreo de ganado.

Mejoras del inmueble.

También se encuentra cultivada en pastos kikuyo y brachiaria en su totalidad y está dedicada al pastoreo de ganado.

El Despacho deja constancia que en la inspección judicial no se presentaron las oposiciones de que trata el artículo 373 del C.G.P., durante todo el desarrollo de la diligencia se le brindó la oportunidad a las partes quienes manifestaron su aceptación a lo probado allí mediante la documentación allegada, la inspección, el interrogatorio y los testimonios.

Del Curador Ad-Litem.

El señor curador ad-litem asistió y tomó parte activa en la presente diligencia, no ejerciendo, por razones obvias, oposición o presentando excepciones en contra de la demanda, quien además dejó las constancias pertinentes y tampoco alegó o presentó evidencias sobre posibles nulidades ni aclaración, corrección o adición al dictamen pericial.

El Ministerio público.

El señor Personero Municipal de Villagómez participó activamente en todo el trámite procesal, sin que hubiera interpuesto nulidades u oposiciones al mismo.

TRÁMITE PROCESAL

El 30 de junio de 2021[1], fue radicada en este Juzgado la demanda de Pertenencia del inmueble rural ya identificado, por el señor Fernando Antonio Ávila Rodríguez a través de apoderada judicial. Demanda complementada posteriormente y finalmente admitida mediante auto del 28 de julio de 2021[2], disponiéndose la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del predio, el emplazamiento de los herederos determinados e indeterminados de Eugenio González Franco y las demás personas indeterminadas, la información del auto admisorio de la demanda a las autoridades correspondientes conforme al artículo

[1] Folios 1 al 25.
[2] Folios 38 y 39.

375-6 del C.G.P. y la orden de instalar la valla pública como lo ordena el numeral 7 ibídem.

Así mismo se emplazó a los herederos indeterminados de Eugenio González Franco y demás personas indeterminadas, sin que se hubiese presentado observación alguna ni oposición con respecto a las pretensiones de la demanda de pertenencia.

Con auto del 20 de septiembre de 2021[3], se ordena la inclusión del edicto emplazatorio en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

El 30 de noviembre de 2021[4], el Despacho designa como Curador Ad-litem al Doctor Carlos Hugo Garzón quien toma posesión el 10 de diciembre de ese año, procediendo por secretaría a correrle traslado de la demanda.

El representante de la parte pasiva contestó oportunamente la demanda y manifestó que no se opone a las pretensiones, pues para que las mismas prosperen deben probarse[5].

Una vez vencido el término de traslado de la demanda, por auto del 07 de febrero hogaño se fija fecha para adelantar audiencia inicial y eventualmente de práctica de pruebas y sentencia.

ALEGATOS FINALES DE LAS PARTES

Corrido el traslado que ordena el numeral 4 del art. 373 del C.G.P., la parte demandante adujo lo siguiente: Se dan todos los requisitos para dictar un sentencia, pues junto con la demanda se allegaron los documentos que prueban actos de señor y dueño de los demandantes, el interrogatorio, la inspección judicial y los testimonios de Luis Alberto Urrego y Gloria Edith Pascagaza

[3] Folio 69.
[4] Folio 82.
[5] Folios 85 y 86.

Prieto prueban que el señor Fernando Antonio Ávila Rodríguez es el dueño del predio solicitado en pertenencia, por tanto, solicito se dicte la correspondiente sentencia.

"Hace un recuento fáctico de la demanda. Además analiza la compra realizada de los derechos a la posesión del demandante lo que nos arroja un tiempo superior a 20 años, más de lo exigido por la ley para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, pues es el único propietario que reconocen los testigos.

Se cumplió con todas las ritualidades procesales y las pruebas exigen que se acceda a las pretensiones de la demanda, debiéndosele reconocer como propietario de la finca "Los Andes" debidamente identificada, junto con la casa de habitación en él construída.

La parte demandada, representada por el señor curador ad litem manifestó: Se pudo determinar que el predio objeto de la usucapión fue debidamente identificado, que el señor Fernando Antonio Ávila Rodríguez se puede hacer beneficiario de una sentencia a su favor, por cuanto no ha habido oposición y las pruebas indican que él es propietario por la posesión ininterrumpida.

El Ministerio público manifestó su excusa por no asistir en esta audiencia por los problemas climáticos y de vías de comunicación los cuales motivaron una reunión urgente del comité de riesgo del Municipio, por tanto, no asistió.

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS LEGALES Y PROBATORIOS

Presupuestos procesales.

En el proceso no se presenta causal de nulidad alguna que invalide lo actuado o conduzca a sentencia inhibitoria, por tanto, se encuentran reunidos los requisitos establecidos en el C.G.P., que atañen al válido desenvolvimiento del proceso hasta culminar en sentencia, respecto de la forma y requisitos de la demanda, de la competencia de este Despacho por jurisdicción, naturaleza del asunto y capacidad legal de las partes, presupuestos procesales en los que se destaca lo siguiente:

1.- El demandante Fernando Antonio Ávila Rodríguez adquirió por posesión parte del predio identificado con matrícula inmobiliaria Nº 170-16839.

2.- Como lo dispone el art. 375 del C.G.P., la demanda se dirige en contra de los herederos determinados e indeterminados del señor Eugenio González Franco, por cuanto es la persona titular de derechos reales principales sobre el inmueble a usucapir, véase la anotación 01 del folio de matrícula inmobiliaria 170-16839.

3.- De acuerdo con la pruebas testimoniales y documentales, como lo son las certificaciones para procesos de pertenencia, el certificado de matrícula inmobiliaria Nº 170-16839 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca, la Escritura Pública 0587 del 28 de julio de 2001 de la Notaría Única de Pacho, los planos topográficos aportados conforme al artículo 375 del C.G.P., la constatación de la Superintendencia de Notariado y Registro, la Agencia Nacional de Tierras (ANT), la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación integral a la Victimas, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), entre otras, se establece que el predio a usucapir se identificó, se determinó en la demanda y no se encuentra incurso en las causales de impedimento previstas en el numeral 4 del artículo 375 del C.G.P.

4. El inmueble adquirido, no es de aquellos imprescriptibles o de uso público, inembargables, o no enajenables ni de los señalados

en los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política, y en general, cuya apropiación, posesión u ocupación, se halle prohibida o restringida por la Constitución o la ley.

5. Contra el inmueble no se adelanta proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997.

6. El inmueble no se encuentra ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la Ley 387 de 1997 y sus reglamentos y demás normas que la adicionan o modifican o en similares zonas urbanas.

7.- Se practicó Inspección Judicial sobre el bien, se realizó con el auxilio de un Perito Técnico y experimentado quien realizó el estudio y análisis y rindió el respectivo dictamen técnico, el cual fue sometido a la contradicción propia de esta clase de pruebas técnico-científicas, la cual arrojó plena identidad entre el bien a usucapir y el bien objeto de la inspección.

PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde al Despacho establecer si el demandante cumple con los presupuestos establecidos para acceder al dominio pleno del inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y con los regulados, según lo solicitado en la demanda, a la luz del artículo 2512 del C.C.

Al respecto, la mencionada norma prescribe: *"La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o*

derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales". La norma anterior nos enseña que la prescripción es un modo originario de adquirir el dominio de las cosas corporales inmuebles, entre otros derechos, exigiendo para ello la concurrencia de 3 requisitos a saber: 1.- Que se trate de cosas prescriptibles. 2.- Que se hubiere ejercido la posesión quieta, pacífica y pública sobre el bien. 3.- Que esa posesión no haya sido interrumpida por un cierto tiempo, bien haya sido la interrupción natural o jurídica.

De igual forma este modo de adquirir el dominio presenta dos modalidades; la ordinaria y la extraordinaria, siendo esta ultima la invocada por la gestora en su libelo demandante. Tras la configuración de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, es necesario el cumplimiento de los siguientes presupuestos reiteradamente enunciados por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia.

1.- La posesión material en el actor.

Que la posesión ocurra de manera pública e ininterrumpida, que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción y que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 10 o 5 años al tiempo de instaurar la demanda de acuerdo a la norma invocada, es decir, el artículo 2532 del C.C. o el 5° en la ley 791 de 2002 respectivamente, de tal suerte que en esta clase de procesos no se debate ni la titularidad del bien en cabeza del demandante, ni la mera tenencia del mismo, sino exclusivamente la posesión que detenta para lo cual al juez de conocimiento le basta con auscultar el cumplimiento de los requisitos ya enlistados para entrar a tomar una decisión de fondo, los cuales se entran a validar.

a. Cosa o bien susceptible de adquirir por prescripción.

Para determinar este aspecto se debe recordar que de acuerdo con los previsto en el en el artículo 2518 del C.C. *"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"*. El numeral 4 del artículo 375 del C.G.P. enseña que *"la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de la entidades de derecho público"*.

Así, encontramos que los bienes comerciales son los bienes que se encuentran en el dominio privado que a la luz de las normas citadas, son los únicos que se pueden adquirir por prescripción habida cuenta que la figura se instituye en el Código Civil para regular los derechos en las relaciones entre particulares, visto lo anterior, se entra a analizar si el inmueble a usucapir es de propiedad privada, para verificar si se cumplió con el primer mandamiento que en concurrencia con los otros en el proceso de pertenencia, conduzca a una decisión favorable a los demandantes.

Al trámite se aportó el certificado de libertad y tradición del bien inmueble objeto de usucapión identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 170-16839 dentro del cual aparece como titular de derecho real Eugenio González Franco (ver anotación 1) del inmueble denominado "Florencia – El Cairo", lo que evidencia la naturaleza privada y comerciabilidad del inmueble a usucapir haciéndolo por ello prescriptible.

b. Identificación del bien poseído e identidad de este con el pretendido.

Los linderos son: **"Del punto número uno (1) al punto número dos (2) en 592,60 metros y la quebrada mundo nuevo, del punto número dos (2) al punto número tres (3) en 207.15 metros y la finca de Ana Moreno, del punto número tres (3) al punto número cuatro (4) en 84.40 metros, y la finca de Jorge Sierra y Yolima Sánchez, del punto número cuatro (4) al punto número cinco (5) en 82.67 metros y la finca de Jorge Sierra y Yolima Sánchez, del punto número cinco (5) al punto número seis (6) en 144.30 metros, del punto número seis (6) al punto número siete (7) en 277.58 metros y la finca de Fernando Ávila, por este mismo punto es la entrada a la finca "Florencia - El Cairo", del punto número siete (7) al punto número uno (1) en 92.75 metros y camino de entrada y encierra".**

No existiendo dificultad alguna para la identificación del inmueble objeto de la usucapión conforme con lo concluido en la visita al predio, se entran a estudiar los demás requisitos de la acción de pertenencia.

c. Objeto del acto, la forma y el tiempo.

A través del artículo 762 del C.C. se define la posesión como: "*La posesión es la tenencia de 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".*, de tal suerte que la persona que pretenda adquirir un bien por prescripción extraordinaria de dominio, le compete acreditar que sobre el mismo ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío.

La posesión entendida como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño se caracteriza por la coexistencia de 2 elementos: i) un objeto material denominado

corpus el cual hace referencia a la tenencia real y efectiva del bien, y, ii) el otro es subjetivo o intencional, es decir, el *animus* consistente en la intencionalidad de ser señor o dueño de la cosa.

Al respecto la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC1716 de 2018, Mag. Ponente Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, consideró:

"La presencia de estos elementos, en quien se predica poseedor con ánimo de señor y dueño, es precisamente, el elemento que ideológicamente diferencia esta institución de los diferentes títulos de tenencia que se asientan en el sistema jurídico, como el arrendamiento, el comodato, la anticresis y la retención, entre otros.

El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el siguiente, el corpus, -elemento externo- conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica. Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor «[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño», son los que diferencian el

instituto en cuestión, de la mera tenencia, o sea, «(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, síno en lugar o a nombre del dueño (...)», como el «(...) acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación (....)», calidad que «(...) se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno», según las voces del artículo 775 ibídem, pues mientras en ésta solo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño. Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación."

En cuanto al tiempo exigido para la prescripción, el Código Civil Colombiano en su artículo 2518 define la prescripción adquisitiva de la siguiente manera: *"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."*

Ya se consideró que estas condiciones legales en términos de la posesión, son la quietud e ininterrupción, es decir, que no haya contratiempos naturales o civiles, bien sea por fenómenos naturales o por la persecución del bien por parte de otros; la pacificidad, entendida como el ejercicio no violento del poder de hecho sobre la cosa y la publicidad, esto es, que toda posesión debe ejercitarse frente a todos en forma abierta, que todos observen el señorío con que se comporta el poseedor y lo acepten y respeten.

Estas prescripciones hacen relación también al término durante el cual se ha ejercido la posesión material, quieta, pacífica, pública e ininterrrumpida sobre inmuebles. Anteriormente el código civil en sus arts. 2.529 y 2.532 establecía diez (10) años para la prescripción ordinaria y veinte (20) para la extraordinaria, pero la ley 791 de 2002 redujo las prescripciones veintenarias a diez (10) años y estableció el tiempo de la prescripción ordinaria en cinco (5) años. La modificación realizada por esta ley es muy importante, ya que reduce el tiempo para las personas que han poseído y ejercido con ánimo de señor y dueño, dándoles la posibilidad que en menor tiempo, puedan por declaración judicial a través del proceso de pertenencia, tener la propiedad plena sobre el bien poseído.

En el interrogatorio exhaustivo a que se sometió al demandante Fernando Antonio Ávila Rodríguez, se logró establecer que éste adquirió el predio "Florencia –El Cairo" por compra de los derechos herenciales y la posesión y, además ha ejercido este poder de hecho sobre el inmueble por más de cinco años.

El demandante invoca la posesión material del bien objeto del proceso, indicando haberla ejercido de forma pública, pacífica y continua, por más de 10 años según lo dispuesto en el artículo 778 del Código Civil.

Una vez revisado el Folio de Matricula Inmobiliaria 170-16839, se determina que sobre el bien a usucapir no obran gravámenes como hipotecas o prendas vigentes.

Se establece que el inmueble de la referencia, es un predio rural, cuya destinación principal son labores pecuarias de pequeña escala, esto es, pastoreo de algunas cabezas de ganado, que además no posee habitación o construcciones, predio que además cuenta con las mejoras a que hace alusión el demandante y que se han evidenciado en la inspección judicial.

Tal como se consignó en la demanda y se verifico en la diligencia de inspección judicial, el predio materia de titulación tiene una cabida de seis hectáreas cinco mil metros cuadrados (6 Has 5000 Mts2).

El titular de este Despacho, en la diligencia de inspección judicial, pudo constatar la alinderación del predio en comento, que lo identifica e individualiza plenamente como el mismo a que hace relación la demanda y sobre el cual se pretende la titulación de la posesión. Igualmente, con las declaraciones de Luis Alberto Urrego y Gloria Edith Pascagaza Prieto, se demostró lo consignado en la demanda respecto de que el predio ha estado en posesión material, pública, pacífica y continua en cabeza de Fernando Antonio Ávila Rodríguez. A la par, se indica que no hubo oposición alguna u objeciones de los vecinos en contra del derecho del demandante a la titulación de la posesión del predio.

A este respecto, sometidos al análisis crítico sobre su credibilidad y aporte a demostrar los hechos de la demanda, los testimonios de Luis Alberto Urrego y Gloria Edith Pascagaza, quienes en forma espontánea evidencian haber presenciado la forma regular, lícita y sin cuestionamientos que el demandante ha ejercido la posesión sobre el bien a usucapir, no en balde, el primero es trabajador desde hace tiempos del demandante y la segunda es vecina y colindante precisamente con la posesión del demandante, les consta y demuestran que lo afirmado por el accionante esta ceñido a la verdad real de lo que afirma en su libelo.

Por disposición legal se encuentra aprobada y viable la suma de posesiones conforme los dispone el artículo 778 del Código Civil, el cual determina *"Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios..*

Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores"., despejando cualquier duda con relación al cumplimiento o no del término de la posesión que se debe cumplir para hacer efectiva la figura de la prescripción extintiva de dominio.

"El Código Civil, en el artículo 669, definió el dominio o la propiedad como el derecho real en una cosa para que la persona pueda usarla, gozar y disponer de ella no siendo contra la ley o contra derecho ajeno. Y el artículo 762 del mismo estatuto, define la posesión como una tenencia de una cosa acompañada del ánimo de señor y dueño. Entre las dos hay diferencias de fondo y de forma. Al propietario y al poseedor corresponden los derechos tradicionales de usar, gozar y disponer de las cosas, pero al primero la ley le adiciona la titularidad que puede ostentar ante la colectividad para perseguir su derecho y hacerlo respetar, por supuesto siempre y cuando el ejercicio del mismo no vulnere el interés general. El derecho de propiedad tradicionalmente ha sido concebido como un derecho subjetivo o como una función social".

Igualmente, las pruebas testimoniales que refuerzan lo percibido por el juez en la inspección judicial, demuestran fehacientemente que Fernando Antonio Ávila Rodríguez es poseedor material de buena fe, por lo que se impone la viabilidad de declararlo como pleno propietario por haber adquirido ese derecho por prescripción adquisitiva de dominio y ordenar la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, como en consecuencia así se procederá.

De lo probado en la audiencia de Inspección judicial y los documentos y testimonio allí aportados, el demandante Fernando Antonio Ávila Rodríguez, es poseedor del inmueble inspeccionado hace más de 10 años, rebasando el tiempo exigido

por la ley para optar por la titulación del derecho de dominio que ostenta sobre el mismo.

Con fundamento en las anteriores argumentaciones, el Juzgado acogerá las pretensiones de la parte actora, toda vez que se determinó por el despacho la ubicación y plena identificación del inmueble, no se presentaron excepciones en la contestación de la demanda por parte del Curador Ad-litem o excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, declarando haber adquirido del dominio pleno del predio "Florencia El Cairo" ubicado en la Vereda Campamento del Municipio de Villagómez-Cundinamarca, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 170-16839 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cédula catastral 00-00-00-00-0003-0006-0-00-00-0000, con una cabida de seis hectáreas cinco mil metros cuadrados (6 Has 5000 Mts2), cuyos linderos actualizados ya fueron descritos, por tanto, se deberá ordenar el levantamiento de la medida cautelar y la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula Inmobiliaria, haciendo tránsito a cosa juzgada material con efectos *"erga omnes"*, para lo cual, se oficiará a la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca.

Atendiendo a que la labor que desempeña el curador ad litem, en este caso el Dr. Carlos Hugo Garzón, en representación de los herederos indeterminados y demás personas indeterminadas, es una labor totalmente gratuita, pues a voces del numeral 7 del art. 48 del C.G.P. no se le pueden fijar honorarios, pero esto no obsta para que el Juez, razonadamente, atendiendo su desplazamiento y tiempo dedicado al proceso evidencie que tuvo que hacer algunos gastos, por tanto, se le designan como gastos, no honorarios, la suma de doscientos mil pesos ($200.000). Esta suma deberá ser pagada por los interesados al curador, antes de dictar la correspondiente sentencia.

De igual manera, al señor Perito Técnico, quien realizó el trabajo en la inspección judicial al inmueble y rindió el correspondiente dictamen, conforme a lo previsto en el artículo 27 del Acuerdo

PSAA15-10448 del Consejo Superior de la Judicatura, se le asignan como honorarios y gastos la suma de doscientos mil pesos ($200.000). Estas sumas de dinero se deben pagar previo al proferimiento de esta sentencia.

En razón y en mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Villagómez Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero.- Declarar que Fernando Antonio Ávila Rodríguez identificado con c.c. 80.550.000, adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria el pleno dominio sobre el predio denominado "Florencia – El Cairo" ubicado en la Vereda Campamento del sector rural del Municipio de Villagómez-Cundinamarca, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 170-16839 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cédula catastral 00-00-00-00-0003-0006-0-00-00-0000, con una cabida de seis hectáreas cinco mil metros cuadrados (6 has 5000 Mts2), cuyos linderos especiales son los siguientes:

"Del punto número uno (1) al punto número dos (2) en 592,60 metros y la quebrada mundo nuevo, del punto número dos (2) al punto número tres (3) en 207.15 metros y la finca de Ana Moreno, del punto número tres (3) al punto número cuatro (4) en 84.40 metros, y la finca de Jorge Sierra y Yolima Sánchez, del punto número cuatro (4) al punto número cinco (5) en 82.67 metros y la finca de Jorge Sierra y Yolima Sánchez, del punto número cinco (5) al punto número seis (6) en 144.30 metros, del punto número seis (6) al punto número siete (7) en 277.58 metros y la finca de Fernando Ávila, por este mismo punto es la entrada a la finca "Florencia - El Cairo", del punto número siete (7) al punto número uno (1) en 92.75 metros y camino de entrada y encierra".

Los linderos generales constan en la Escritura Pública 0587 del 28 de julio de 2001 de la Notaría Única de Pacho. Le corresponde la Matrícula Inmobiliaria 170-16839 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, la cédula catastral 00-00-00-00-0003-0006-0-00-00-0000 y son los siguientes: **"Desde un mojón marcado con la letra "A", se sigue en line recta de para abajo a dar a otro mojón de piedra; de ahí, línea recta de para abajo a dar a otro mojón; línea recta a dar a un mojón clavado a la orilla de la quebrada de Bolivar, lindando hasta aquí, con predio prometido en venta al señor Adriano Carpeta Pulido; de ahí, se sigue por dicha quebrada aguas abajo limitando quebrada de por medio con terreno de Víctor Manuel Torres Jiménez, hasta dar a la confluencia de la citada quebrada Bolívar, con la quebrada de Mundo Nuevo; de ahí, se sigue por esta última quebrada aguas arriba a dar a un mojón fijado en la orilla de la mencionada quebrada de Mundo Nuevo; y de ahí, vuelve a la derecha en línea recta lindando con predio de Ramón Rodríguez, hasta dar al mojón marcado con la letra "A", mojón citado como primer lindero o punto de partida".**

Para el cumplimiento de esta sentencia, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, deberá realizar la inscripción en el folio de Matrícula Inmobiliaria 170-16839.

Segundo.- La presente providencia hace tránsito a cosa juzgada y produce efectos *"erga omnes"*.

Tercero.- Ordenar la cancelación del registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria anteriormente indicado. Por Secretaría Ofíciese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho-Cundinamarca.

Cuarto.- Contra la presente providencia que declara la Adquisición Extraordinaria de Dominio por prescripción, no

procede ningún recurso por habérsele dado trámite de Verbal Sumario de única instancia en razón de su cuantía.

Las partes quedan notificadas en estrados, en el acto se le concede el uso de la palabra a la apoderada de la parte actora para exponga cualquier inquietud al respecto, quien manifestó estar conforme con la decisión tomada por el señor Juez. Del mismo modo se le concede el uso de la palabra al curador ad litem y al representante del Ministerio Público y quienes declararon estar de acuerdo con la decisión.

Como quiera que contra esta sentencia no procede recurso alguno, queda debidamente ejecutoriada, por lo tanto, se ordena la expedición de copias para la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca.

El Juez,

JORGE IGNACIO BERNAL ACOSTA