RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHITAGA

Quince (15) de Febrero de dos mil veintidós (2022)

Referencia:	Pertenencia Agraria
Radicado No.	54 174 40 89 001 2015 00049 00
Demandante:	ZULY YADIRA BASTO SILVA
Apoderado:	FRANKLIN RAMON SUAREZ
Demandado:	PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS.

I. ASUNTO:

Procede el Despacho a proferir la correspondiente sentencia dentro del proceso DE PERTENENCIA AGRARIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITA DE DOMINIO POR SUMA DE POSESIONES, iniciado a través de apoderado judicial, por ZULY YADIRA BASTO SILVA y demandados PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, una vez constatado que se encuentran los presupuestos procesales y la no concurrencia de ningún vicio que pueda generar nulidad de lo actuado.

II. DECLARACIONES

Dentro del escrito de la demanda el apoderado de la demandante peticiona:

"*PRIMERO:* *Que mi mandante judicial Señora ZULY YADIRA BASTO SILVA, identificada con la c.c. No. 1.091.052.000 de Chitagá, ha adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva del Dominio el bien inmueble cuyas medidas, características y demás especificaciones son: Un predio rural denominado* ***PEÑA BLANCA****, ubicado en la vereda Cornejo de la Comprensión Municipal de Chitagá, con cultivos de durazno y papa y demás cultivos de la región, con una extensión aproximada de 7Has y se encuentra determinado por los siguientes linderos: Partiendo del mojón de piedra demarcado con el No. 5 que esta sobre el camino real que viene para Chitagá, de para abajo hasta a dar a una piedra grande demarcada con el No. 9, de ahí se continua de para abajo hasta encontrar el mojón de piedra marcado con el No. 12, que está a la orilla de la quebrada de Chamizal, lindado en todo este trayecto con de JOSE DEL CARMEN BASTO, sigue por toda la quebrada de Chamizal, hasta encontrar la unión de esta quebrada con el volcán colorado, lindado hasta aquí con PATROCINIO DELGADO, de ahí se sigue de para arriba por la quebrada del volcán colorado, hasta encontrar el mojón de piedra marcado con el*

No. 60 lindado hasta aquí con de EUTEMIO VERA, del mojón No. 60, vuelve de para arriba en esta recta a encontrar una piedra lajuda, marcada con el No. 40, lindando con de APOSTOL BASTO, sigue en recta de para arriba, hasta encontrar el mojón marcado con el No. 70, que está al pie del camino real que viene para Chitagá, de ahí vuelve por todo el camino de para abajo, hasta encontrar el mojón No. 5, punto de partida lindando camino al medio con de EVARISTO BASTO y encierra.
El anterior inmueble se encuentra inscrito bajo el predial No. 00-00-00-00-0025-0048-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 272-2504 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.

***SEGUNDA:** Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la Inscripción de dicho fallo en el Folio de Matricula Inmobiliaria Números 272-2504 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.*

***TERCERO**: Que se condene en costas a quien se opusiere a las pretensiones de la presente demanda*

Dentro del escrito de la demanda se expusieron los siguientes:

III. HECHOS

1) Desde hace más de 20 años la señora ZULY YADIRA BASTO SILVA y los anteriores poseedores, han venido manteniendo la posesión real y material del siguiente bien inmueble a saber: Un predio rural denominado PEÑA BLANCA, ubicado en la vereda Cornejo de la Comprensión Municipal de Chitagá, con cultivos de durazno y papa y demás cultivos de la región, con una extensión aproximada de 7Has y se encuentra determinado por los siguientes linderos: Partiendo del mojón de piedra demarcado con el No. 5 que esta sobre el camino real que viene para Chitagá, de para abajo hasta a dar a una piedra grande demarcada con el No. 9, de ahí se continua de para abajo hasta encontrar el mojón de piedra marcado con el No. 12, que está a la orilla de la quebrada de Chamizal, lindado en todo este trayecto con de JOSE DEL CARMEN BASTO, sigue por toda la quebrada de Chamizal, hasta encontrar la unión de esta quebrada con el volcán colorado, lindado hasta aquí con PATROCINIO DELGADO, de ahí se sigue de para arriba por la quebrada del volcán colorado, hasta encontrar el mojón de piedra marcado con el No. 60 lindado hasta aquí con de EUTEMIO VERA, del mojón No. 60, vuelve de para arriba en esta recta a encontrar una piedra lajuda, marcada con el No. 40, lindando con de APOSTOL BASTO, sigue en recta de para arriba, hasta encontrar el mojón marcado con el No. 70, que está al pie del camino real que viene para Chitagá, de ahí vuelve por todo el camino de para abajo, hasta encontrar el mojón No. 5, punto de partida lindando camino al medio con de EVARISTO BASTO y encierra.
El anterior inmueble se encuentra inscrito bajo el predial No. 00-00-00-00-0025-0048-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 272-2504 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona

*2) El predio descrito anteriormente denominado **PEÑA BLANCA,** junto con las mejoras en él existentes, mi poderdante y los anteriores poseedores siempre han ejercido la posesión real y material de manera pública, tranquila, pacífica e ininterrumpida y a la*

vista de todos.

3) *Desde la compra que realizara el señor SILVESTRE BASTO AVELLANEDA padre de mi poderdante señora ZULY YADIRA BASTO SILVA según los términos de la E.P. No. 1129 del 12 de diciembre de 1975 otorgada en la Notaria Segunda de Pamplona, hasta la fecha del fallecimiento esto es 10 de marzo de 2003 y desde esa fecha mi poderdante tiene la posesión real y material del predio objeto del proceso hasta el día de hoy.*

4) Dentro de los varios actos de posesión adelantados sobre el bien inmueble mi poderdante Señor ZULY YADIRA BASTO SILVA, lo ha cercado, arborizado, su explotación económica es con cultivos de durazno, hortalizas y productos de la región y en general realizar las mejoras al predio objeto de usucapión.

5) Que la persona conocida como poseedora y sus anteriores dueños del predio denominado PEÑA BLANCA siembre han sido mi poderdante ZULY YADIRA BASTO SILVA, tal como se demostrara en la diligencia de inspección judicial a realizar.

6) La señora ZULY YADIRA BASTO SILVA me ha conferida poder especial, amplio y suficiente para adelantar la presente acción.

IV. ACTUACIONES PROCESALES:

DERECHO

Artículos 673, 762, 2612, 2531 a 2534 del C.C.; artículos 75, 407 del C. de P.C.; artltul0 70 del Decreto 2550 de 1970; artículo 375 del C.G. del P. y demás normas concordantes y complementarias, y ley 791 del 27 de diciembre del 2002 donde se define que la prescripción extraordinaria es de 10 años.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

- Copia de la escritura pública NO: 1129 del 12 de diciembre del 1975 de la notaria Segunda de Pamplona.
- Copia Certificado de libertad y tradición.
- Copia Certificado Catastral Nacional.
- Copia Registro de defunción de SILVESTRE BASTO AVELLANEDA.
- Copia Registro civil de Nacimiento de ZULY YADIRA BASTO SILVA
- Oficio del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Oficio de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierra Despojadas
- Oficio del Fondo para la Reparación de Víctimas.
- Oficio de la Agencia Nacional de Tierras.
- Copia de certificado especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.
- Copia de certificación de la Emisora LA Voz de la Confianza.

- Copia de página del periódico la opinión.
- Copia de acta de defunción de la señora ANTONIA AVELLANEDA CARVAJAL
- Copia del acta de defunción del señor SILVERIO BASTO VILLAMIZAR.
- Informe pericial realizado al predio PEÑA BLANCA.

INTERROGATORIO

- ZULY YADIRA BASTO SILVA

TESTIMONIALES

- NELSON OVIDIO EUGENII LOPEZ.
- HERMENCIA RAMIREZ MOGOLLON
- MARTIN RAMIREZ IBAÑEZ

2. <u>TRÁMITE DE LA DEMANDA</u>

Mediante auto de fecha 17 de abril de 2018 se decretó la nulidad de todo lo actuado a partir del edicto emplazatorio y como consecuencia de ello se ordenó rehacer lo actuado a partir del edicto emplazatorio y se ordenó inscribir la demanda en la Registro de Instrumentos Públicos.

Cumplida la ritualidad de la notificación por edicto de las personas desconocidas e indeterminadas que se consideraran con algún derecho sobre el inmueble objeto de litigio, se procedió a nombrar curador Ad-Litem.

La Doctora MERCEDES MENDOZA MENDOZA quien dentro de la oportunidad correspondiente contesto la demanda, y no se opuso a las pretensiones siempre y cuando durante el transcurso del proceso que no se está vulnerando ningún derecho y que se encuentra enmarcado dentro de los parámetros legales.

El doctor NICOLAS GUILLERMO ALDANA ZAPATA quien dentro de la oportunidad correspondiente contesto la demanda, y no se opuso a las pretensiones siempre y cuando se demuestre el derecho.

Mediante auto de fecha 27 de agosto de 2021, se decretaron las pruebas oportunamente pedidas a saber:

a. Testimoniales: Se citó a Miriam Quintero y Rafael Villamizar
b. Inspección Judicial al predio objeto de usucapión
c. Interrogatorio de Parte de la señora ZULY YADIRA BASTO SILVA

II- CONSIDERACIONES

1. **<u>PRESUPUESTOS PROCESALES</u>**

Habrá fallo de mérito puesto que se hallan reunidos los presupuestos procesales y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado. Las partes ostentan capacidad adjetiva y la demanda es idónea.

2. **REGULACIÓN JURÍDICA**

2.1 DE LA POSESIÓN

El art. 762 del Código Civil (estatuto que en adelante se abreviará con las iniciales C. C.), prescribe:

> *"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*.
>
> *El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."*

En otras palabras, poseedor es quien no reconoce dominio ajeno, en tanto se cree propietario del bien, sea mueble o inmueble, sobre el que ejerce actos materiales a que sólo da derecho el dominio.

Doctrinalmente se ha dicho que para que se configure la calidad de que tratamos, han de concurrir dos supuestos: **a)** el primero es un elemento de tipo objetivo, que consiste en que se detente el corpus, esto es, la cosa objeto de posesión, bien sea directamente por parte del poseedor, o por intermedio de otra persona que la tenga en lugar y a nombre de aquél; y **b)** que se tenga el *animus* de señor y dueño –elemento subjetivo-, vale decir, que el poseedor actúe como si realmente fuese el propietario del bien.

Sin embargo, ha querido la ley distinguir entre dos tipos de posesión, atendiendo a la forma en que se ha adquirido la misma (de buena o mala fe), así como teniendo en cuenta si deriva de un justo título o no. En efecto, el art. 764 del C. C., señala que la posesión puede ser regular o irregular.

La posesión regular es aquella que:

i. Procede de **justo título**[1] (art. 765 del C. C.), sea éste ***constitutivo de dominio***, es decir, de aquéllos que emanan directamente de la ley, como la ocupación, la accesión y la prescripción; o ***traslaticio de dominio***, por servir para su transferencia –requiriéndose por el art. 764 del C. C. la tradición-, como la venta, la permuta y la donación entre vivos; y

ii. ha sido obtenida de **buena fe** –que se presume según el art. 769 del C. C., concordante con el art. 83 de la Constitución Política-, entendida ésta como "*la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio"* (art. 768 del C. C.); por lo que basta que aquélla sea inicial.

Por otro lado, la posesión irregular es *"la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764"* (art. 770 del C. C.); en otras palabras, la que no reúne los elementos propios de la posesión regular, recién indicados.

2.2 DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

El art. 2512 del Código Civil, señala:

> *"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* (sic)*, y concurriendo los demás requisitos legales."*

De la norma trascrita se desprende con claridad el carácter anfibológico de la prescripción, toda vez que ésta puede ser adquisitiva de dominio o extintiva de acciones o derechos ajenos. Sin embargo, por su importancia para las resultas de este proceso, nos limitaremos a hablar de la primera de ellas.

La prescripción adquisitiva de dominio puede ser de dos tipos: ordinaria o extraordinaria (art. 2527 del C. C.); así como puede versar sobre bienes muebles o inmuebles,[2] sean éstos últimos rurales –existiendo igualmente la denominada "prescripción agraria"- o urbanos.

2.2.1 Prescripción adquisitiva ordinaria de dominio de bienes inmuebles

Para que la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio tenga vocación de prosperidad, se han de reunir básicamente los siguientes elementos: **a)** una posesión regular ininterrumpida (art. 2528 del C. C.) y **b)** el tiempo exigido en la Ley: de 10 años al amparo del art. 2529 del C. C., anterior a la ley 791 de 2002, o de 5 años conforme a la reforma introducida por ésta, que comenzó a regir a partir del 27 de diciembre de dicha anualidad y para cuya aplicación ha de observarse la precisa regla que sobre el particular consagra el art. 41 de la Ley 153 de 1887. [3]

2.2.2 Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de bienes inmuebles

Este modo de adquirir el dominio es en realidad un premio otorgado por el legislador a quien a ciencia y paciencia ha detentado un bien, directamente o por intermedio de otra persona, ejerciendo sobre el mismo actos de señor y dueño, ya que para hacerse a la propiedad por este medio, simplemente ha de corroborarse el transcurso del tiempo exigido por la ley: de 20 años conforme al art. 2532 del C. C., anterior a la Ley 791 de 2002; o de 10 años al amparo de ésta, siendo necesario atender en su aplicación, como ya se mencionó, el art. 41 de la Ley 153 de 1887.

Con toda razón señala el profesor VALENCIA ZEA, que "*el verdadero campo de la usucapión de la propiedad se encuentra en la prescripción adquisitiva extraordinaria,*

dada la circunstancia de que en este caso la mera posesión de un inmueble, continuada por determinado tiempo, engendra propiedad; en cambio la prescripción ordinaria está fundada no sólo en la posesión prolongada, sino, además, en la buena fe con que se adquiere y en la formalidad que acompaña a la transmisión de la propiedad."[4]

3. **CASO CONCRETO**

La señora ZULY YADIRA BASTO SILVA, expone que ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble cuya medidas, características y especificaciones, son las siguientes: Un predio rural denominado PEÑA BLANCA, ubicado en la vereda Cornejo de la Comprensión Municipal de Chitagá, con cultivos de durazno y papa y demás cultivos de la región, con una extensión aproximada de 7 Has y se encuentra determinado por los siguientes linderos: Partiendo del mojón de piedra demarcado con el No. 5 que esta sobre el camino real que viene para Chitagá, de para abajo hasta a dar a una piedra grande demarcada con el No. 9, de ahí se continua de para abajo hasta encontrar el mojón de piedra marcado con el No. 12, que está a la orilla de la quebrada de Chamizal, lindado en todo este trayecto con de JOSE DEL CARMEN BASTO, sigue por toda la quebrada de Chamizal, hasta encontrar la unión de esta quebrada con el volcán colorado, lindado hasta aquí con PATROCINIO DELGADO, de ahí se sigue de para arriba por la quebrada del volcán colorado, hasta encontrar el mojón de piedra marcado con el No. 60 lindado hasta aquí con de EUTEMIO VERA, del mojón No. 60, vuelve de para arriba en esta recta a encontrar una piedra lajuda, marcada con el No. 40, lindando con de APOSTOL BASTO, sigue en recta de para arriba, hasta encontrar el mojón marcado con el No. 70, que está al pie del camino real que viene para Chitagá, de ahí vuelve por todo el camino de para abajo, hasta encontrar el mojón No. 5, punto de partida lindando camino al medio con de EVARISTO BASTO y encierra

Y como consecuencia de ello solicita que se ordene la inscripción del fallo en el folio de Matrícula Inmobiliaria 272-2504 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Pamplona.

Por lo tanto, le corresponde al Despacho determinar si se presentan los requisitos fácticos y jurídicos necesarios para que la señora ZULY YADIRA BASTO SILVA, pueda adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble rural denominado **PEÑA BLANCA**, ubicado en la vereda de Cornejo en jurisdicción municipal de Chitagá.

3.1 Solución al Caso en Concreto.

Siendo competente en única Instancia este Despacho del asunto que nos ocupa en cumplimiento del numeral 1° del artículo 17 del Código General del Proceso o Ley 1564 de 2012, vigente desde el 11 de octubre de 2012, vale decir que en el trámite no se observan irregularidades o vicios que puedan producir nulidad total o parcial de lo actuado y que deban ser declaradas de oficio o puestas en conocimiento de las partes. Se garantizaron en todo momento elementales principios del derecho procesal entre los que se merecen destacarse el debido proceso, la garantía del derecho de defensa, la

contradicción de la prueba, etc. En el suscrito no concurre causal alguna de impedimento para fallar el fondo y no hay incidentes o cuestiones accesorias pendientes de resolver.

Por lo visto están satisfechos los presupuestos procesales requeridos para proferir sentencia de mérito, a saber: demanda en forma, jurisdicción y de igual manera competencia en el asunto para conocer, tramitar y decidir el negocio. Los actores como personas mayores, no interdictas, comparecieron a la litis, para el caso de la demandante a través de apoderado judicial, al tiempo que los demandados al ser personas indeterminadas, no comparecieron y luego de ser debidamente emplazados, fueron debidamente representados por curador Ad Liten, notificándose personalmente del auto admisorio de la demanda, contestado la demanda, pero no presentando oposición ni excepción alguna.

Se satisfacen de igual modo el interés jurídico y la legitimación en la causa para obrar, elementos que, si bien como condiciones de la acción atañen al fondo del litigio y no a cuestión procesal deben establecerse delanteramente, pues su ausencia determina fallo absolutorio.

Así las cosas, recordemos que, en el presente proceso, la señora ZULY YADIRA BASTO SILVA, mediante apoderado judicial, formuló DEMANDA ORDINARIA DE PERTENENCIA AGRARIA, en contra de PERSONAS INDETERMINADA y DESCONOCIDAS, pretendiendo se declare que ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble rural denominado PEÑA BLANCA, ubicado en la vereda de Cornejo, en la jurisdicción municipal de Chitagá.

En ese sentido valga señalar que el instituto de la prescripción extraordinaria adquisitiva de domino es un modo que posibilita a los particulares acceder a la condición de propietario sobre los bienes muebles e inmuebles, en las condiciones que prevé la ley sustantiva civil. La razón de ser esta figura es la consolidación de los títulos de propiedad o bien suplirlos, estos últimos en el evento de que la cosa sea ajena y además prescriptible.
En los Artículos 2512 y 2531 del Código Civil, se establecen los requisitos indispensables para este modo adquisitivo de dominio, no requiriéndose título, la buena fe que se presume, además se necesita que se ejerza posesión sobre el bien, debiendo este ser pacífica, pública y no interrumpida.
Frente a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la Honorable Corte Suprema de Justicia ha dicho:

> "…la prescripción, en su modalidad adquisitiva, puede ser ordinaria o extraordinaria. La segunda, que es la que interesa al caso sub lite, se configura mediante el lleno de los presupuestos siguientes: **a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de Ley; c) que la posesión se prolongue ininterrumpidamente; y de que la cosa o derecho sobre el cual se ejerza la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción. (**C.C. arts. 981, 2518, 2519, 2521, 2529, 2531, 2532; CPC, art 413; Ley 50l36, art. 1°) " (CSJ, Cas, Civil, Sent, ago 21l78), comillas, negrilla fuera de texto original).

Sin duda el aspecto de mayor relevancia es la posesión, para lo cual la ley exige que la misma se haya ejercido para el caso de la prescripción extraordinaria, durante un lapso mínimo de diez (10) años, por disposición de la Ley 791 de 2002, que modificó el artículo 2532 del Código Civil. Adicionalmente se requiere que, el bien que se pretende usucapir esté dentro del comercio humano, excluyéndose los bienes de usos público. Lo anterior tiene apoyo en la Carta Política en los Artículos 58, 60 y 63.

Aclarado lo anterior, tenemos que la persona que depreca la declaración extraordinaria de dominio es la señora ZULY YADIRA BASTO SILVA, mayor de edad a quien se reputa- como poseedora material con ánimo de señora y dueña del inmueble rural denominado PEÑA BLANCA, ubicado en la vereda de Cornejo, de la jurisdicción municipal de Chitagá.

Se ha venido aceptando, sin discusión alguna que cualquier persona puede alegar que es poseedor en los términos del Artículo 762 del Código Civil, y por consiguiente está legitimado, por esta sola circunstancia, para incoar demanda encaminada a que se le declare que ha ganado por usucapión un determinado bien, sin que de entrada se pueda exigir la demostración de dicha calidad.

De igual forma se tiene por sentado que, de acuerdo con el certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Pamplona, aparecen como titular del derecho real de dominio sobre el inmueble rural denominado **PEÑA BLANCA**, ubicado en la vereda de Cornejo en la jurisdicción del municipio de Chitagá, los señores SILVERIO BASTO VILLAMIZAR y ANTONIA AVELLANEDA DE BASTO, y el demandante aportó su certificado de defunción.

Así las cosas, la demanda se dirigió contra HEREDEROS INDETERMINADOS y PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS y, tal como se lo ordena en los numerales 5 y 6 del artículo 407 del Código Instrumental Civil, no habiendo asomo de dudas que como ya se indicó, está acreditada de manera particular para este asunto en concreto la legitimación en la causa por pasiva.

De otro lado, la finalidad de demostrar la posesión pacífica e ininterrumpida en cabeza del demandante, como requisito de la prescripción extraordinaria alegada, se llevó a cabo por parte del Juzgado, inspección judicial al inmueble objeto de usucapión, constatándose de que se trataba de un predio rural denominado **PEÑA BLANCA**, ubicado en la vereda de cornejo, de la jurisdicción municipal de Chitagá, Se trata de un predio rural, distante de la cabecera municipal de Chitagá a Málaga en 8 kilómetros se parta en el punto conocido como Samaría, sobre la margen izquierda se toma por carreteable en un recorrido de aproximadamente 35 kilómetros, el predio cuenta con terreno de forma irregular con linderos perfectamente definidos en sus costados ORIENTE Y OCCIDENTE, mientras que, en los costados NORTE y SUR, son líneas rectas con cerramiento en horconadura de madera y alambre de púa en muy pequeños tramos. De relieve con pendientes medianamente planas a muy inclinadas. Se observa potreros con pastos aptos para explotación ganadera, algunas áreas cultivadas y el resto con especies nativas de árboles y vegetación de bosques.

El predio cuenta con un tramo de carreteables que conforma la vía de acceso, la cual termina en el centro educativo rural de la Alquitrana, y al frente de una de las de habitación de propiedad de ZULY YADIRA BASTO SILVA, costado ORIENTAL del predio.

Se encontró en la inspección que este predio tiene un área construida antigua, conformada en paredes de adobe, estructura en madera para cubierta en teja de zinc, sin ningún acabado en pisos, se observan las puertas en mal estado de conservación, distribuida en dos alcobas y cocina, pero no se encuentra habitada. De igual manera, se encuentra otra casa de habitación, levantada en bloque y arcilla a la vista, cubierta en teja de zinc, apoyada en madera, pisos en mortero cepillado, puertas y ventanas metálicas, en buen estado de conservación y distribuida en tres alcobas, cocina, baño y lavadero, existe también una enramada construida con cubierta en teja de zinc apoyada sobre estructura de madera, utilizada para estacionamiento de vehículo, no posee servicio de energía eléctrica, el agua es captada y transportada de afluente que conforma el lindero. La explotación económica es agrícola y ganadera. Los linderos determinados en la inspección son como siguen: **POR EL NOTE**: En 730 metros lineales con el predio denominado **EL INDIO**, propiedad de FABIO CARVAJAL; **POR EL SUR**: En 560 metros lineales con el predio POTRERITOS de propiedad de JOSE DEL CARMEN BASTO; **POR EL ORIENTE**: en parte 200 metros lineales con el predio **MONSERRATE**, quebrada **BALERA** al medio y propiedad de la sucesión de los VERA, y en parte 240 metros lineales, con el predio LA ALQUITRANA, quebrada CHAMISAL al medio y propiedad de INES REYES; **POR EL OCCIDENTE**: En parte se cuenta que 300 metros lineales con camino real al medio que conduce al casco urbano de Chitagá y con propiedad de ROSA SILVA, predio EL PORVENIR.

Valga señalar que, en la referida visita, el predio objeto de inspección la aquí demandante, atendió la diligencia y quien hizo el recorrido del predio. Lo observado en la referida diligencia de inspección judicial se complementa con dictamen pericial.

Del interrogatorio al perito se puede destacar lo siguiente: Que el predio pertenece a la vereda Alquitrana, pese a que en documento se ubica en la vereda cornejo, conforme al nuevo esquema de ordenamiento territorial del municipio de Chitagá este se ubica en la **VEREDA LA ALQUITRANA**, que cuenta con un área de 148.400 metros cuadrados, que el predio es habitado por el señor MARTIN RAMIREZ, en calidad de arrendado de la señora ZULY YADIRA BASTO SILVA, que los linderos del predio fueron actualizados tal y como se mencionaron en la inspección que se realizara al mismo

Del interrogatorio de parte la señora ZULY YADIRA, expuso que el predio era de sus abuelos y una vez fallecidos el predio paso a ser de su padre y una vez fallecido su padre ella empezó a administrarlo y que sus hermanos nunca se han opuesto y que hace como diez años le arrendo el bien inmueble al señor MARTIN RAMIREZ IBAÑEZ, que tiene la posesión material desde que falleció su padre, que le ha hecho arreglos a la finca tales como hacerle potreros, sembrar y construir.

En cuanto a la declaración de la señora HERMENCIA RAMIREZ MOGOLLON, sostuvo que una vez falleció el padre de ZULY, ella quedo en posesión del bien junto con

su señora madre, y ZULY se hace cargo de la finca, que ha sembrado frijol, tomate, que le hizo mejoras a las cercas, le hizo una casa nueva, y que nadie ha venido a perturbarle su posesión ni le han hecho oposición.

Respecto del testigo MARTIN RAMIREZ IBAÑEZ, declaro que el predio se lo dejaron los abuelos al papa de ZULY y posteriormente el padre se lo dejo a ZULY, que una vez fallecido el padre ella queda a cargo del predio, que le ha arreglado las cercas, los potreros, han sembrado maíz, papa, habas, y que lo tiene en arriendo, que ella ha estado a cargo, porque los hermanos le dijeron que eso se lo dejaban a ella, que los actos de señora y dueña que ha ejercido consisten en que se lo arrendo a él, que hicieron la casa, que han colocado un sistema de riego y el arreglo de la carretera y que a ZULY, nadie le ha molestado su posesión y que ha sido pacífica.

El Despacho estima la veracidad y credibilidad de los declarantes ya que provienen de personas serias, responsables, pertenecientes a la comunidad del sector y al no tener ningún interés en el pleito, puesto que exponen sólidamente su testimonio, máxime que, como ya se indicó son vecinos de la demandante.

Con la prueba relacionada analizada en conjunto y bajo los parámetros de la sana crítica, queda muy en claro que los abuelos de la aquí demandante tenían los derechos reales sobre el bien inmueble objeto de usucapión, lo cual se pudo establecer con el registro especial expedido el 06 de abril de 2018, por la Registradora Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, posterior a esto se puede evidenciar mediante la escritura pública 1129 del 12 de diciembre de 1975, que el padre de la señora ZULY, adquirió de la señora ANTONIA AVELLANEDA VDA DE BASTOS (abuela de la demandante), los derechos que le correspondían de la sucesión del señor SILBERIO BASTO VILLAMIZAR (abuelo de la aquí demandante), correspondientes estos derechos al bien objeto de este proceso y en el que se puede establecer de acuerdo a la escritura que el señor SILVESTRE BASTO AVELLANEDA (padre de la demandante), entro en posesión del lote denominado **PEÑA BLANCA** desde la fecha de suscripción de la escritura es decir desde el 12 de diciembre de 1975.

Agréguese a lo anterior que los testigos arrimados al proceso dieron cuenta que los padres de la aquí demandante tuvieron posesión del bien y que, una vez fallecido el padre, es la señora ZULY YADIRA BASTO, quien entra en posesión del bien, que lo administra, le hace mejoras y tienen a la aquí demandante como dueña y señora desde la muerte de su padre del bien inmueble en referencia y que ninguna persona le ha reclamado derecho alguno sobre el mismo. En este caso considera el Juzgado que las circunstancias de habitar el inmueble, plantar, realizar las mejoras aludidas, ser la arrendadora en nombre propio, son signos inequívocos de posesión real y material.

La mentada posesión material de que trata el artículo 762 del Código Civil, como bien se sabe está compuesta por dos elementos a saber: **El corpus** o relación material con la cosa y **el animus** o voluntad encaminada a un fin de señorío, es decir la intensión de ser dueño, lo cual implica comportarse como tal, no reconociendo a otros derechos reales iguales o superiores sobre la cosa: aspectos estos incuestionables en el caso de análisis, pues los vecinos y el arrendatario siempre (o por lo menos desde hace más de

diez años), han tenido o reconocido a ZULY YADIRA BASTO SILVA, como la dueña y señora del inmueble cuya prescripción se reclama.

En suma, se tiene por sentado que está acreditada la posesión de la actora después de 2003, hasta la actualidad, sobre el predio materia de debate, sin discusión u oposición alguna y sumado a ello que su padre tuvo posesión desde el 12 de diciembre de 1975 hasta la fecha de su fallecimiento.

Conforme a lo preceptuado, el Despacho encuentra reunido todos y cada uno de los requisitos enunciados en el acápite de los fundamentos jurídicos. La parte actora demostró la realización de actos significativos de dominio, durante un tiempo superior a los exigidos por la ley, en forma pacífica, no violenta y continua, de manera exclusiva y excluyente. El inmueble que se pretende usucapir se halla afecto a la órbita de la propiedad privada, valga decir no es de uso público. Por ende, se accederá a la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio del inmueble PEÑA BLANCA, el que, además, conforme a los requerimientos realizados a las autoridades competentes, no se tiene noticia de que no esté inmerso en situación relativa a despojo a víctimas del conflicto armado, ni sujeto a prohibiciones de enajenación o excluido del comercio por razones ambientales.

Finalmente, no habrá condena en costas por cuanto no hubo oposición.

Por todo lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Chitagá, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto a ZULY YADIRA BASTO SILVA, Identificada con la cédula de ciudadanía número 1´091.052.000 expedida en Chitagá, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria, el siguiente bien inmueble rural denominado **PEÑA BLANCA**, y descrito de la siguiente manera conforme a la inspección judicial y al informe pericial que se realizara: Se trata de un predio denominado **PEÑA BLANCA**, que se encuentra ubicado en la vereda Alquitrana, pese a que en documento se ubica en la vereda cornejo, conforme al nuevo esquema de ordenamiento territorial del municipio de Chitagá este se ubica en la **VEREDA LA ALQUITRANA**, hacia la parte occidental del casco urbano del municipio de Chitagá, Se accede por vía nacional que del casco urbano de Chitagá conduce al departamento de Santander, en el Kilómetro 8 de la ruta 5505, punto conocido como samaria sobre la margen izquierda se toma el segundo carreteable a escasos metros del puente sobre el rio Chitagá, vía alterna de penetración a las veredas Alquitrana y Cornejo, en un recorrido de aproximadamente 35 kilómetros se accede al predio por el costado sur, el terreno cuenta con un área aproximada de 148.400 metros cuadrados es decir 14 hectáreas más 8400 metros cuadrados. Los linderos son: POR EL NOTE: En 730 metros lineales con el predio denominado EL INDIO, propiedad de FABIO CARVAJAL; POR EL SUR: En 560 metros lineales con el predio POTRERITOS de propiedad de JOSE DEL CARMEN BASTO; POR EL ORIENTE: en parte 200 metros lineales con el predio MONSERRATE, quebrada BALERA al medio y propiedad de la sucesión de los VERA, y en

parte 240 metros lineales, con el predio LA ALQUITRANA, quebrada CHAMISAL al medio y propiedad de INES REYES; POR EL OCCIDENTE: En parte se cuenta que 300 metros lineales con camino real al medio que conduce al casco urbano de Chitagá y con propiedad de ROSA SILVA, predio EL PORVENIR. Con matrícula inmobiliaria 272-2504 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y con Cédula Catastral 54-174-00-00-0025-0048-000 de la oficina delegada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

SEGUNDO: ORDENAR la inscripción de la presente sentencia, una vez se encuentre en firme, en la oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona, en el Folio de Matricula Inmobiliaria Números 272-2504, tal y como se solicitó en las declaraciones de la demanda.

TERCERO: NO CONDENAR en costas en estas diligencias, en virtud a que no hubo oposición.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:

JHON OMAR BARBOSA ROPERO
Juez.

Firmado Por:

Jhon Omar Barbosa Ropero
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Chitaga - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
e53a7d110624e7f91f698879dbcdafc133a44d5439d9a6ab6af8ebed002cc187
Documento generado en 15/02/2022 02:41:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

EJECUTIVO HIPOTECARIO
RAD. 541744080991-2019-00091-00

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHITAGA
Chitagá, quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Agréguese y póngase en conocimiento lo allegado por el señor ALEXANDER TOSCANO PAEZ (Doc. 031). Ofíciese

De igual manera envíese el link del proceso para que las partes tengan acceso a los documentos señalados en precedencia.

NOTIFIQUESE

El Juez,

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHITAGA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

CHITAGA, 16 **de febrero de 2022**, se notificó hoy el auto anterior Por anotación en estado a las siete de la mañana.

JUAN CARLOS BLANCO RODRIGUEZ
Secretario

JHON OMAR BA

Firmado Por:

Jhon Omar Barbosa Ropero
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Chitaga - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
d1cd239c7f6f15d7eb5b98d996f5dbeddd54117680df0b22d2c701d134633feb
Documento generado en 15/02/2022 11:33:49 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

EJECUTIVO HIPOTECARIO
RAD. 541744080991-2019-00116-00

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHITAGA
Chitagá, quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Agréguese y póngase en conocimiento lo allegado por el señor ALEXANDER TOSCANO PAEZ (Doc. 031). Ofíciese

De igual manera envíese el link del proceso para que las partes tengan acceso a los documentos señalados en precedencia.

NOTIFIQUESE

El Juez,

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHITAGA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

CHITAGA, 16 **de febrero de 2022**, se notificó hoy el auto anterior Por anotación en estado a las siete de la mañana.

JUAN CARLOS BLANCO RODRIGUEZ
Secretario

JHON OMAR BARB

Firmado Por:

Jhon Omar Barbosa Ropero
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Chitaga - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
7406182dd50d6c3702bf1908e6916990f896586933cb0c1cd508637e26f3be6e
Documento generado en 15/02/2022 11:32:12 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

EJECUTIVO
RAD. 541744080991-2021-00021-00

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHITAGA
Chitagá, quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Agréguese y póngase en conocimiento lo allegado por el señor ALEXANDER TOSCANO PAEZ (Doc. 031). Ofíciese

De igual manera envíese el link del proceso para que las partes tengan acceso a los documentos señalados en precedencia.

NOTIFIQUESE

El Juez,

JHON OMAR B

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHITAGA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

CHITAGA, 16 **de febrero de 2022**, se notificó hoy el auto anterior Por anotación en estado a las siete de la mañana.

JUAN CARLOS BLANCO RODRIGUEZ
Secretario

Firmado Por:

Jhon Omar Barbosa Ropero
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Chitaga - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
9fb201cfad0893f452c0c2f0cf899be75552827d0c803fb18025c763f3ac4d15
Documento generado en 15/02/2022 02:34:46 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

EJECUTIVO HIPOTECARIO
RAD. 541744080991-2021-00038-00

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHITAGA
Chitagá, quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Agréguese y póngase en conocimiento lo allegado por el señor ALEXANDER TOSCANO PAEZ (Doc. 031). Ofíciese

De igual manera envíese el link del proceso para que las partes tengan acceso a los documentos señalados en precedencia.

NOTIFIQUESE

El Juez,

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHITAGA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

CHITAGA, 16 **de febrero de 2022**, se notificó hoy el auto anterior Por anotación en estado a las siete de la mañana.

JUAN CARLOS BLANCO RODRIGUEZ
Secretario

JHON OMAR BA

Firmado Por:

Jhon Omar Barbosa Ropero
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Chitaga - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
88b8743b48fbb158e55a8ce5a867558043f95939af6657874ec1710f78cda13f
Documento generado en 15/02/2022 02:35:29 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica