



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CON FUNCION DE CONOCIMIENTO  
DE CUNDAY TOLIMA

Octubre doce (12) de dos mil veintitrés (2023)

Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00061-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Pertenencia
Demandantes:	Judith Moreno Vargas
Demandados	: Enel Sánchez A. y Otros

Una vez agotado el trámite de instancia y habiéndose anunciado el sentido de fallo, se procede a emitir la sentencia escrita para la referencia, en donde se invocaron las siguientes,

PRETENSIONES

Mediante apoderada, la demandante solicita se declare a su favor las siguientes:

Que le pertenece por Prescripción Adquisitiva de Dominio:

1). El predio rural de extensión de 210.00 metros cuadrados aproximadamente, ubicado en la carrera 3 No. 1-33/37 de la actual nomenclatura urbana del corregimiento de Tres Esquinas, jurisdicción del municipio de Cunday, determinado por los siguientes linderos: NORTE con calle pública, SUR con predios de Catalina Triana, OCCIDENTE con predios de Leonidas Campos y ORIENTE con predios de NN; con matrícula inmobiliaria No. 366-40097 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Melgar y ficha catastral No. 03-00-0021-0002-000.

Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00061-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Pertenencia
Demandantes:	Judith Moreno Vargas
Demandados:	Ernel Sánchez A. y Otros

2). Que como consecuencia de tal declaratoria, se ordene la inscripción de la respectiva sentencia en dicho folio de matrícula inmobiliaria.

3). Que se condene en costas al demandado en el evento que se opusiere a las pretensiones de la demanda.

Los hechos se compendian así:

1). Que de manera pública, pacífica e ininterrumpida el inmueble que se pretende usucapir, viene siendo ocupado desde hace más de 20 años, por la demandante Judith Moreno Vargas junto con su familia, desde los albores de ese lapso inclusive, ella viene ostentándolo en forma real y material, ejerciendo actos de señor y dueño, mediante hechos positivos que solo dan derecho el dominio, como son por ejemplo la habitación constante del inmueble, mejoras, pago de servicios públicos, pago de impuestos y cuidado en general del mismo, es decir, no hay clandestinidad ni se reconoce dominio ajeno.

2). Desde hace aproximadamente 13 años, la demandante Judith Moreno Vargas, inició la explotación económica del mencionado bien raíz, mismo que según la certificación del IGAC expedida el 24 de mayo de 2017, está avaluado en \$1.706.000

#### TRAMITE PROCESAL

Luego de admitida la instancia, tanto al demandado como a los indeterminados y a quienes se crean con derecho sobre el bien, después del trámite legal se les designó Curador Ad-litem, al agotarse su notificación, contestó y no se opuso a las pretensiones, se atuvo al principio de la buena fe, a lo previsto en el documento esgrimido, porque es a la parte actora a quien le corresponde

  
2

Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00061-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Pertenencia
Demandantes	: Judith Moreno Vargas
Demandados	: Ernel Sánchez A. y Otros

demostrar lo pretendido en el proceso. Desde luego que previo a su notificación, se efectuaron las publicaciones finalmente en la página WEB del Consejo Superior de la Judicatura, vencidos los términos ninguna persona bien fuera de manera directa o, a través de representante expuso, demostró o alegó tener mejor derecho.

El Procurador Agrario recorrió el traslado de la notificación, (folio 166-189) considerando que "6).....del análisis de los archivos allegados por el Juzgado a ésta Procuraduría, puede manifestarse por ahora, que no están dados dentro del proceso del asunto, los presupuestos fácticos y jurídicos necesarios para despachar favorablemente las pretensiones de la parte demandante, pues no se cuenta con el acervo probatorio necesario para evidenciar la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida, que de certera cuenta del corpus, como elemento presente en la relación de la accionante con el bien solicitado en declaración de pertenencia."

En párrafos anteriores advirtió: "7). En tal sentido, no está cerrada la posibilidad para que en posteriores estadios procesales, a instancias de las resultas de la inspección judicial o el dictamen pericial, entre otros, pueda llegarse a la certeza del ejercicio material de la requerida posesión por parte de la demandante, con las características y durante el tiempo que el ordenamiento jurídico nacional y la jurisprudencia exigen, sobre todo si se tiene que por el uso habitacional del inmueble con nomenclatura: Cra 3 número 1-33/37, no se evidenciará la ocurrencia de actividades materiales de explotación agropecuaria sobre éste".

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC a folios 36 y 128 dijo: "Nos damos por enterados del proceso y respecto del bien, nos permitimos manifestar que el bien con ficha catastral 03-00-0021-0002-000 del municipio de Cunday, ubicado en la carrera 3 No. 1-33/37 se inavilita para que no se pueda hacer ningún trámite catastral con este predio hasta que el Juzgado así lo disponga"

"Lo anterior dado que el IGAC es una entidad cuya función principal es llevar el inventario de los bien inmuebles del territorio nacional, en este sentido la Resolución 1149 de 2021 en el artículo 29 de señala que:



Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00061-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Pertenencia
Demandantes	: Judith Moreno Vargas
Demandados	: Ernel Sánchez A. y Otros

*"la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del perito".*

Demás entidades como Superintendencia de Notariado y Registro, la Agencia Nacional de Tierras ante Incoder, la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación de Víctimas, la Personería Municipal, sin presentar objeción alguna dieron oportunamente respuesta a los requerimientos del Juzgado. Esta última, la Personería Municipal, con apoyo en sus funciones, destaca, que si el demandante tiene la posesión quieta, tranquila e ininterrumpida por el término legal, se expida la sentencia que en derecho corresponda.

Sobre la parte superior de la pared -en madera- del inmueble, (es decir, antes que le efectuaran las mejoras) y desde los albores del proceso, La Valla estuvo fijada y así permanece, incluso el día en que se realizó la inspección Judicial (julio 13 de 2023), se aprecia de manera clara; ante el público y su contenido constatado, leído y grabado en dicha diligencia, a la misma y por supuesto al expediente se allegaron sus fotografías, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 375 del Código GP; es decir, desde su fijación y hasta la presente, no ha comparecido ningún interesado, alegando, demostrando o reclamando mejor derecho sobre el inmueble, pese no solo a la fijación de la valla a la vista pública, sino también a que previa a la notificación al Curador Ad-litem, las publicaciones se hicieron en debida forma, para quienes en su sentir pudieran comparecer a reclamar mejor derecho sobre el predio ahora completamente reformado como se constató en la Inspección Judicial, pues antes y desde el 26 de marzo de 2004 fecha en que se suscribió el documento promesa de venta de la casa-lote ubicada en el área urbana del caserío de Tres Esquinas Jurisdicción de Cunday Tolima, (aportado como prueba por la actora, véanse los folios originales 7-8 adjuntos a la demanda) entre Ernel Sánchez Ahumada

  
4

Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00061-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Pertenencia
Demandantes	: Judith Moreno Vargas
Demandados	: Ernel Sánchez A. y Otros

como vendedor y Judith Moreno Vargas como compradora, mismo que corresponde a la nomenclatura carrera 3 número 1-33/37, constaba de dos (2) plantas, de construcción de bahareque y material, tejas de zinc, pisos de cemento, que se halla edificada con todas sus anexidades, uso, costumbres y servidumbre, con todos sus servicios como agua, luz, alcantarillado, etc, con límites y dimensión ya relacionada, ahora, en la inspección Judicial, en la que también participó el Curador-Adlitem, se constata que en la misma dirección, con la misma valla allí fijada, el inmueble está ahora mejorado y construido en un solo piso, en material -ladrillo-fachada en baldosín y graniplas, puerta en madera y metálica de acceso al local con piso en baldosín, cuatro habitaciones, cocina con dos mesones en cemento y enchapado, comedor, un local, pisos en cemento, patio de ropa, alberca, baño-ducha, otra cocina en bloque de cemento acondicionada para cocina de leña, servicios domiciliarios, a folios 222-234 por parte del perito designado se trajeron las respectivas fotografías y diseño, está todo en obra gris, cubierta en tejas de zinc y cerchas en madera, excepto la cocina acondicionada para fogón de leña, encerrado al occidente y norte en tapia y paredes colindantes, todo en buen estado de conservación, antigüedad de 8 años de construcción y de 20 años lo que corresponde a la cocina, en buen estado de conservación; durante la diligencia ninguna persona se acercó a hacer reclamación alguna sobre el inmueble.

Comprado el inmueble desde 2004 con promesa de venta de la que hasta ahora no se ha materializado la escritura, pues del interrogatorio de la demandante se desprende que nunca volvió a ver al vendedor a quien le canceló la suma de tres millones de pesos, y el saldo de quinientos mil pesos según afirma la interrogada, al cabo de unos meses o tal vez un año de haber realizado esa negociación, se le presentó un tercero (minuto 20:50) que se anunciaba venir de parte de Ernel, manifestando que se llamaba Israel y que lo conocen con un seudónimo y con otros nombres, la asesoró y le dijo que le diera plata en suma de quinientos mil pesos que Ernel lo había mandado a cobrarle para que fuera él quien le

Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00061-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Pertinencia
Demandantes:	Judith Moreno Vargas
Demandados:	Ernel Sánchez A. y Otros

hiciera la escritura, por ello y sin tomarle recibo, le pago doscientos mil pesos y en otra ocasión otros doscientos mil pesos, agrega que este mismo señor también se le anunció como abogado, que no le quería hacer daño (minuto 21:38) que le diera eso porque le iba a embargar en Tres Esquinas si no le pagaba, que le abonara la plata para poderle hacer la escritura, situación que según su conocimiento a otras personas ya le había ocurrido lo mismo con quien dice llamarse Israel, por lo cual decidió acercarse a la Notaria y allí le dijeron que no le diera más plata porque esa persona no podía hacer escrituras, que en todo caso el que se pregonó como Israel nunca se le manifestó como propietario de su casa.

En las circunstancias antes relacionadas se encuentra la demandante señora JUDITH MORENO VARGAS, ella advierte que residía en la casa de la carrera 3 número 1-33/37 desde 2003 pagándole arriendo a Ernel, luego se la compró en 2004 estaba en mal estado, a pesar de ello vivió allí, ella arrendó por un tiempo a una señora que le pagaba \$50.000 por mes, pero dado el deterioro y mal estado, la derribó ya que poco a poco venia consiguiendo materiales hasta contratar a la persona que le construyó lo ya descrito, sirviendo ella como ayudante o auxiliar de construcción, el local lo tiene en arrendamiento desde hace aproximadamente 6 meses y la manutención la obtiene de comercialización con productos de revista y las ayudas que le brindan sus 4 hijos que en otrora vivieron allí por un lapso de aproximado de 10 años, ahora viven en otros lugares pero en todo caso no la desamparan, es así como vive en Tres Esquinas - inmueble inspeccionado- con un hermano y nadie le ha hecho reclamaciones de la casa, para que la devuelva o persona alguna que se crea con mejor derecho, o, a pedir rendición de cuentas etc. Dicho inmueble de la carrera 3 número 1-33/37 sector Tres Esquinas de Cunday Tolima, nunca lo ha abandonado, viaje de vez en cuando a Bogotá a visitar los hijos o la familia y regresa, es ella la encargada de pagar servicios públicos, agua, luz y gas, impuestos y en general toda la manutención.

*[Handwritten signature]*  
6

Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00061-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Pertenencia
Demandantes	: Judith Moreno Vargas
Demandados	: Ernel Sánchez A. y Otros

Sin que se presentara objeción alguna, al minuto 59 de la diligencia de Inspección Judicial se hizo el control de legalidad sobre lo actuado en el proceso con el propósito de asegurar que la sentencia de fondo no vaya a verse afectada con nulidad y en todo caso se sanee alguna irregularidad en el proceso.

Las declaraciones de los testigos Carmen Elina Monroy Ramírez, Rosalba Cortés Acero y Libardo Orjuela Sáenz se toman dentro del mismo inmueble de la diligencia, los comparecientes son contestes con los argumentos de la demanda y la realidad que muestra la inspección Judicial, es así como se destaca que dicen conocer a Judith Moreno Vargas desde hace aproximadamente 30 años, son vecinas, en casa de por medio y seguidas, la vieron auxiliando al constructor como ayudante, entrando la arena en la carretilla, cargaba varilla, zinc, cargando piedra, pasándole bloques al maestro, revolvía el cemento; la casa antigua era en bahareque, de dos pisos, en mal estado, pero tenía servicios públicos, son además vecinos de más de 20 años, siempre la ha visto vivir ahí, los hijos ya se fueron, pero ella permanece ahí, nunca han sabido ni visto que persona alguna le reclame la casa a Judith, ella es quien procura la manutención de la vivienda, la conserva, la mejora, vive allí, tiene arrendado el local de la casa.

Ahora bien, estando integrado el contradictorio y al considerarse que no hay afrenta a las pretensiones del actor, con asistencia de interesados y de perito asignado por la lista de Auxiliares de la Justicia, como ya se dijo, se practicó la Inspección Judicial al inmueble objeto de Litis, de la carrera 3 número 1-33/37 sector Tres Esquinas de esta municipalidad Tolimense, con matrícula inmobiliaria 366-40097, con ficha catastral 03-00-0021-0002-000 y linderos descritos en acápites precedentes y que ahora se constatan los antiguos y los actuales, a su entrada se verifica la Valla, con la dimensión y características dispuestas en el numeral 7º del artículo 375 CGP, luego se rinde el dictamen por el auxiliar de la justicia con datos constatados en la diligencia determinado y acreditando que por

Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00061-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Pertenencia
Demandantes:	Judith Moreno Vargas
Demandados	: Ernel Sánchez A. y Otros

parte de la demandante JUDITH MORENO VARGAS, sí existe explotación económica, otros actos positivos como la preocupación por mejorar el inmueble, hasta el punto que la construyó nueva o sea la reformó, la hizo en bloque, le echo pañete, en consecuencia Judith costea todo lo que concierne a la prementada casa.

### CONSIDERACIONES

Terminada la instrucción y escuchados los alegatos de las partes, se determina que el problema jurídico es dilucidar si se encuentran reunidos los requisitos sustanciales para declarar a la demandante como adquirentes por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del inmueble de la carrera 3 número 1-33/37 sector Tres Esquinas de Cunday Tolima cuyas particularidades aquí, se han registrado, siendo entonces necesario declarar de entrada, que existe legitimación en la causa por activa y por pasiva, que este Juzgado tiene la competencia para dirimir el asunto.

Para el sub judice itérese que la prescripción es una de las formas de adquirir el dominio de las cosas, artículo 763 del C.Civil, la cual se define como: "*....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*". Artículo 2.512 del C.Civil, la cual tiene dos modalidades, art 2527 CC:

- a. Ordinaria (artículo 2528 y 2529 CC) y,
- b. Extraordinaria (artículo 2531 CC)

Aquí se ejercita la acción ordinaria de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, sobre inmueble rural, tramitada conforme el artículo 375 C.G. del Proceso.

  
8

Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00061-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Pertinencia
Demandantes:	Judith Moreno Vargas
Demandados:	Ernel Sánchez A. y Otros

Ha reconocido la Jurisprudencia elementos esenciales para la prosperidad de este tipo de acciones, como son la posesión pública, pacífica e ininterrumpida, tiempo de posesión mínimo legal (10 años) y la susceptibilidad de adquisición, mediante ese modo, que el objeto de pertenencia es determinado- determinable, que sobre dicho bien se ejerce posesión con ánimo de señor y dueño.

Del certificado de instrumentos públicos allegado con la demanda, se colige que el predio pretendido es susceptible de ser adquirido a través de este medio, puesto que no está bajo circunstancia alguna que lo haga imprescriptible.

La posesión se define como *la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o quien se da por tal, la tenga por sí mismo o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él* (art. 762 del C.Civil).

De la anterior definición se extraen los elementos esenciales de esta como son el *ánimus* y el *corpus*, siendo el primero la voluntad de tener la cosa para sí, sin reconocer dominio ajeno y el segundo, los actos materiales ejercidos sobre el bien; dicho en otras palabras, en lo que respecta a la identificación del fenómeno de la Posesión, se ha dicho que se apoya en dos elementos bien diferentes, uno de los cuales hace relación al simple poder de hecho o apoderamiento de la cosa, es decir a su detentación física (*corpus*) y el otro de linaje subjetivo, intelectual o psicológico, que consiste en que el poseedor se comporte como su dueño, que tenga la cosa como suya, como su propietario, lo que se traduce en la ejecución de actos inherentes al derecho de dominio, evitando además que otros invadan ese poder que como propietario, dueño y señor tiene del inmueble, en este caso.

Para la vinculación del demandado al proceso fue necesario su emplazamiento y es representado por Curador ad-litem, al igual que los inciertos e indeterminados y demás personas que se



Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00061-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Pertenencia
Demandantes:	Judith Moreno Vargas
Demandados:	Ernel Sánchez A. y Otros

crean con derecho a intervenir, no obstante la demandante como sus testigos, con sus intervenciones dejan en claro que JUDITH MORENO VARGAS es poseedora de buena fe, también son coincidentes en afirmar que la aquí reclamante, es quien ejerce actividad de señor y dueño sobre el inmueble a usucapir, se configuran como testimonios incuestionables al reconocimiento de la titularidad del inmueble en cabeza de la usucapiente, lo cual va en armonía con los requisitos del corpus y el ánimos como elemento objetivo y subjetivo de la posesión.

También se colma el término legal de posesión que rezan los artículos 2528 y 2529, CC, para adquirir a través de prescripción extraordinaria de dominio, pues se requiere un término de prescripción de diez (10) años. El anterior término fue reducido por el artículo 4º de la Ley 791 del 27 de diciembre de 2002, de 20 años a 10 años.

Obsérvese además que para la fecha de presentación de la demanda, los accionante ya venía ejerciendo posesión material sobre el inmueble por un lapso superior a 10 años, estando suplidos los términos indicados en las normas antes relacionadas.

Así las cosas, hay que declarar que están presentes los elementos cardinales para la prosperidad de la acción de prescripción adquisitiva de dominio.

Para concluir y teniendo en cuenta que cursa una prejudicialidad declarada el 14 de octubre de 2021 según folios 87 a 93 del expediente respecto del proceso 2008-00070 ejecutivo singular, se le anexará a este copia de esta providencia para que surta sus efectos legales.

D E C I S I O N



Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00061-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Pertenencia
Demandantes:	Judith Moreno Vargas
Demandados	: Ernel Sánchez A. y Otros

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal con Función de Conocimiento de Cunday Tolima, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### R E S U E L V E

PRIMERO: Acceder a la declaratoria de Pertenencia con radicado en referencia y por ende declarar que la demandante señora JUDITH MORENO VARGAS identificada con CC 38.160.099 expedida en Purificación Tolima, ha adquirido por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO el predio de extensión de 212 metros cuadrados aproximadamente, con todas sus mejoras y anexidades, actualmente con área construida de 196 metros cuadrados, ubicado en la carrera 3 No. 1-33/37 de la actual nomenclatura urbana del corregimiento de Tres Esquinas, jurisdicción del municipio de Cunday, determinado por los siguientes linderos: NORTE con Sucesión de Karina Valderrama, SUR con predios de Libardo Orjuela, OCCIDENTE con predios de Leonidas Campos y ORIENTE con vía pública; con matrícula inmobiliaria No. 366-40097 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Melgar y ficha catastral No. 03-00-0021-0002-000.

SEGUNDO: Ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda de pertenencia 2017-00061 vista en el folio de matrícula inmobiliaria 366-40097 anotación 6. Oficiese a Instrumentos Públicos de Melgar.

TERCERO: Se ordena la CANCELACION DE LA ADJUDICACION EN REMATE que en matrícula 366-40097 anotación número 8 se había registrado para el proceso Ejecutivo Singular 2008-00070-00 que cursa en este mismo Juzgado. Oficiese a Instrumentos Públicos de Melgar.



Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00061-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Pertendencia
Demandantes	: Judith Moreno Vargas
Demandados	: Ernel Sánchez A. y Otros

CUARTO: Se ordena la Inscripción de esta sentencia de pertenencia, en el folio de matrícula inmobiliaria número 366-40097, para ello se expedirán las copias respectivas para su protocolización en la Notaría correspondiente y oportunamente se haga el registro en Instrumentos Públicos de Melgar Tolima.

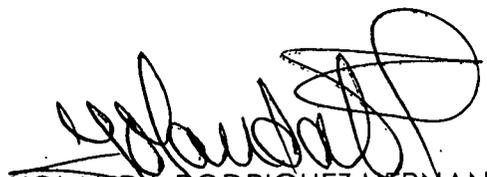
QUINTO: Se fija como Honorarios Definitivos para el Curador Ad-litem Dr ALVARO FERNEY ORTIZ BETANCOURT, la suma de QUINIENTOS MIL PESOS \$500.000, M/cte, a cargo de la parte demandante.

SEXTO: Una vez ejecutoriada, remítase copia de esta sentencia para el proceso Ejecutivo Singular 2008-00070-00 que cursa en este mismo Juzgado.

SEPTIMO: Sin costas.

OCTAVO: Dese a conocer esta providencia según la Ley 2213 de 2022.

Notifíquese y Cúmplase.

  
FLOR YOLANDA RODRIGUEZ HERNANDEZ  
JUEZ

fyrh.