

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO**

Villetea Cundinamarca, once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Ref. Ejecutivo Rad: 2012-00282

Atendiendo la solicitud presentada por la parte ejecutante, se pone de presente que el requerimiento solicitado se ordenó en el proveído de fecha 5 de agosto del año en curso, sin embargo, teniendo en cuenta que dentro del plenario no obra prueba del envío de la comunicación al secuestre. El Juzgado resuelve:

1. Requerir por el medio más expedito al secuestre designado dentro del presente asunto, a efectos de que en el término de quince (15) días, contados a partir de la notificación de este proveído, se sirva rendir cuentas de la gestión designada. La parte interesada remita copia de esta providencia al auxiliar de la justicia.

2. Conforme lo peticionado por el apoderado del ejecutado, se autoriza a esta parte a fin de actualizar el avalúo del inmueble objeto del proceso. Para tal fin se concede un término de 20 días hábiles.

Una vez se cumpla con lo dispuesto anteriormente, se dará curso a la petición de la parte demandante, consistente en señalar fecha y hora para llevar acabo el remate del predio dado en garantía.

3. Se requiere a la secretaría para que se sirva correr traslado a la liquidación de crédito presentada por la parte actora, obrante a folios 352 a 354; 358 a 360 y 365 a 368, tal y como se ordenó en el proveído de fecha 2 de septiembre de 2020.

NOTIFÍQUESE



ANA CONSTANZA ZAMBRANO GONZÁLEZ

JUEZ

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLETEA - CUNDINAMARCA
SECRETARÍA

Hoy, 12/10/2021 se notifica la presente providencia por anotación en

Estado No. _____.



CINDY GABRIELA PALACIO GALINDO
Secretaria

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO**

Villete Cundinamarca, once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Ref.: Rad. 2021-00043 -00.

Acreditada cómo se encuentra la inscripción de la demanda en el Registro Nacional de Emplazados, vencido el término previsto en el inciso 6° del artículo 108 del Código General del Proceso, de conformidad con lo señalado en el inciso 7° de la misma normatividad, el Despacho designa como Curador ad-Litem al abogado Oscar David Ávila Pulido, quien ejerce de manera habitual la profesión de abogado en este circuito.

Comuníquesele su nombramiento por el medio más expedito, haciéndole saber que este es de forzosa aceptación, so pena de dar aplicación a las sanciones previstas en la parte final del numeral 7° del artículo 48 ejusdem.

NOTIFÍQUESE



ANA CONSTANZA ZAMBRANO GONZÁLEZ
Juez

<p>JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETE, CUNDINAMARCA</p> <p>HOY, 12-octubre-2021 SE NOTIFICA LA PRESENTE PROVIDENCIA POR ANOTACIÓN EN ESTADO CIVIL No. _____.</p> <p>CINDY GABRIELA PALACIO GALINDO Secretaria</p>
--

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO**

Villete Cundinamarca, once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Ref.: Rad. 2021-00060-00.

Acreditada cómo se encuentra la inscripción de la demanda en el Registro Nacional de Emplazados, vencido el término previsto en el inciso 6° del artículo 108 del Código General del Proceso, de conformidad con lo señalado en el inciso 7° de la misma normatividad, el Despacho designa como Curador ad-Litem a la abogada María Nelly Buitrago Pinzón, quien ejerce de manera habitual la profesión de abogado en este circuito.

Comuníquesele su nombramiento por el medio más expedito, haciéndole saber que este es de forzosa aceptación, so pena de dar aplicación a las sanciones previstas en la parte final del numeral 7° del artículo 48 ejusdem.

NOTIFÍQUESE



ANA CONSTANZA ZAMBRANO GONZÁLEZ
Juez

<p>JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETE, CUNDINAMARCA</p> <p>HOY, 12-octubre-2021 SE NOTIFICA LA PRESENTE PROVIDENCIA POR ANOTACIÓN EN ESTADO CIVIL No. _____.</p> <p>CINDY GABRIELA PALACIO GALINDO Secretaria</p>
--

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETA CUNDINAMARCA

Villeta Cundinamarca, once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Referencia: Pertenencia de segunda instancia de José Alejandro Bello Pineda contra Shelly Maybelen Sarmiento y Otros No. 2019-00047-01

Procede el Juzgado a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada, contra la sentencia de fecha quince (15) de octubre de dos mil veinte (2020), proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Vergara, dentro del presente proceso de pertenencia incoado por el señor José Alejandro Bello Pineda contra Shelly Maybelen Prieto Sarmiento y Otros, sin que se evidencie la configuración de alguna causal de nulidad que invalide lo actuado.

ANTECEDENTES

El demandante a través de la acción de declaración de pertenencia, pide se declare la posesión irregular sobre una parte del predio de mayor extensión denominado Lote de terreno, predio que se pretende llamar "Wayanay", el cual tiene un área de 10 hectáreas, ubicado en la vereda La Chorrera, jurisdicción del Municipio de Vergara Cundinamarca, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 162-19265, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Guaduas Cundinamarca, bajo el argumento de que ha poseído el bien de manera material, pública, pacífica e ininterrumpida, ejercida por más de cuarenta (40) años.

El accionante aduce que, a través de contrato de compraventa de sementera, celebrado el 3 de marzo de 1971 con el señor Gonzalo Cruz, llegó al mencionado lote de terreno, prorrogándose posteriormente el contrato hasta el año 1983 cumpliendo las obligaciones pactadas. A partir de dicha data y hasta la fecha, arguye el actor que ha ejercido actos de señor y dueño en calidad de poseedor de forma pacífica, pública e ininterrumpida, conociéndose como propietario del predio.

De cara a lo anterior, los demandados a través de apoderado judicial indicaron que no son ciertos los hechos afirmados por el actor, señalando que el señor José Bello no ha actuado como poseedor del inmueble en litigio, ya que siempre ha ostentado la calidad de tenedor, reconociendo sobre el terreno a personas con un derecho real de propiedad, se opusieron a la prosperidad de las pretensiones e interpusieron las

excepciones de mérito denominadas: “Inexistencia de la calidad de poseedor”, “Ausencia de interversión del título”, “Falta de los requisitos para entender como válida la posesión”, “Falta de indicación de cual término de prescripción se emplea”, “mala fe” y “genérica”.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El Juzgado Promiscuo Municipal de Vergara, mediante sentencia proferida el 15 de octubre de 2020; declaró infundadas las excepciones propuestas por la parte demandada y declaró que el señor JOSÉ ALEJANDRO BELLO PINEDA ha adquirido por prescripción extraordinaria el predio rural denominado “WAYANAY” de diez (10 Has), que hace parte de uno de mayor extensión llamado LOTE DE TERRENO, con un área de 17.864 metros cuadrados, ubicado en la vereda La Chorrera del Municipio de Vergara, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 162-19265.

ARGUMENTOS DE LA APELACIÓN

Liminarmente, se precisa que los argumentos dados por el togado en la audiencia ante el a quo serán tenidos en cuenta, de cara a la novedosa y actual postura de la Corte Suprema de Justicia que cambió su criterio respecto a la interpretación del Decreto 806 de 2020, expuesta en sentencia STC5497-2021, Radicación No. 11001-02-03-000-2021-01132-00, de 18 de mayo de 2021, M.P. Dr. Álvaro Fernando García Restrepo.

Así las cosas, en el sub examine tenemos que el apoderado judicial de los demandados en audiencia celebrada el 15 de octubre de 2020, enunció los reparos de la apelación impetrada en contra de la sentencia. Señaló que según el certificado de instrumentos públicos sus poderdantes son los propietarios del inmueble el cual se encuentra debidamente identificado.

En lo que tiene que ver con el ánimo de señor y dueño adujo que los testimonios recaudados tenían varias inconsistencias, en especial el del señor Gamba, el que si bien no tachó de falso pudo demostrar sus incoherencias por cuanto dentro del expediente hay una declaración anterior, con lo que se demostró la falsedad mencionada pues si bien el testigo decía no acordarse, parece no es la verdad.

Agregó que la carga de la prueba radica en cabeza del pretense usucapiente, de manera que no se debió tener en cuenta únicamente las declaraciones de los testigos allegados a instancia de la pasiva, en tanto que, algunos fallaron por su condición académica o por nervios lo que conllevó a que no fueran claros, sin embargo, las declaraciones no constituyen la prueba reina del proceso, pues al ser

obligación del actor probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, debió por parte de la juez de conocimiento realizarse una valoración de las pruebas de manera completa y analizando que el testigo de la parte actora se contradijo en muchas de sus intervenciones.

CONSIDERACIONES

1. Se hallan reunidos en la actuación los presupuestos procesales básicos para dictar sentencia. Este Despacho es competente para conocer y fallar el asunto en segunda instancia, y las partes son capaces en términos del derecho sustantivo y procesal; además, la demanda no adolece de vicio alguno que impida tomar la decisión de fondo y la actuación ha estado ceñida al trámite previsto en la ley, evitando cualquier asomo de nulidades.

Sintetizados los puntos nodales que conforman el argumento de la apelación y examinado el expediente, esta instancia deberá centrarse en determinar si en la actuación se encuentran probadas las afirmaciones efectuadas en el recurso, que impidan acceder a las pretensiones incoadas como fue ordenado en la sentencia apelada.

Desde ya se advierte que no se hallan plausibles los argumentos esgrimidos por el extremo apelante en contra de la sentencia proferida el 15 de octubre de 2020 y por tanto, se impone confirmar la sentencia opugnada.

En pos de cimentar la conclusión a la cual ha arribado esta instancia, se procederá a analizar lo decidido, así como lo expuesto por el apelante en contra de la decisión impugnada.

El punto medular que debe desatarse en esta instancia corresponde a determinar si la aspiración de la parte demandante, de beneficiarse con la prescripción adquisitiva ordinaria para obtener la propiedad del bien de menor extensión ubicado dentro del fundo identificado con el folio de matrícula 162-19265, tal y como se dispuso en la primera instancia, resultaba ser acertada, bajo el presupuesto de que se cumplen todos los requisitos para adquirir la misma.

De cara al anterior planteamiento, sea lo necesario recordar que la ley sustantiva prevé en su artículo 2512 del Código Civil, que la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir las cosas ajenas, por haberse poseído durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales.

A su turno el artículo 2518 de la citada codificación, anuncia que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el

comercio humano y se han poseído cumpliendo con las condiciones legales, y de esa misma manera se ganan los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

De acuerdo con los fundamentos normativos comentados, es claro que los presupuestos o requisitos sustanciales concurrentes para la prosperidad de las pretensiones de la demanda de declaración de pertenencia, son: *a). La posesión material del demandante sobre el inmueble a usucapir, con exclusión de los demás comuneros; b). Que esa posesión se prolongue por el tiempo que exige la ley; c). Que dicha posesión sea ininterrumpida y pública; d). Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la misma sea susceptible de adquirirse por prescripción.*

Con el fin de establecer si la parte demandante acreditó que ejerció la posesión alegada por el tiempo y en la forma establecidos en la ley sustancial para por su conducto ganar por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio la propiedad, es preciso hacer alusión a los testimonios de la parte demandante, recaudados de la siguiente manera:

La testigo señora MARIA DEL CARMEN HERNANDEZ, informó que conoce al demandante desde hace unos 40 años porque son vecinos, al igual que el predio donde vive el actor, señalando sus linderos, no conoce a los demandados; refiere que el señor José Alejandro Bello tiene el predio desde hace aproximadamente cuarenta años, primero lo recibió en arriendo, durando así unos 10 años, después dejó de pagar arriendo, luego él edificó una casa, pagaba la luz, tenía obreros; actividades que realizó por su cuenta hasta el momento; no pagaba arriendo porque no aparecía nadie a quien pagarle; refiere que no le rinde cuentas a nadie, el demandante tenía sementeras, cuando él llegó había un ranchito y don José Alejandro lo arregló con dineros propios, fruto de su trabajo en la finca, sin tener inconvenientes con vecinos u otras personas por el inmueble, siendo sus actuaciones a la luz del día y de manera continua.

En el mismo sentido PEDRO LUIS GAMBA CASALLAS manifestó que conoce al actor desde hace más de 40 años, quien es su vecino, señalando los linderos de la finca donde vive el demandante, e indicó que José Alejandro Bello llegó como arrendatario de la finca, hasta 1983, sin rendirle cuentas a nadie de lo que hace en la finca, toda la vida lo conoció allí trabajando, tenía obreros, cafetales, le efectuó mejoras como potreros para pasto y construyó una casa con servicios de luz y agua, refiere que desde que tiene uso de razón lo distingue en la finca, lo conoció como patrón de la finca porque él trabajó allá, siendo el actor quien le pagaba el jornal, indica que el demandante no ha tenido problema con vecinos u otras personas por la finca, sabe que pagaba algunos impuestos porque el actor le contó, sin que la posesión haya sido interrumpida.

A su turno, en las declaraciones en favor de la parte pasiva, se indicó:

RAMIRO ALONSO SARMIENTO QUINTERO dijo que conoció a José Bello hace unos 25 años, porque pasaba por la finca donde él vive, fue hasta la entrada del predio en esa época, pero no ingresó; sabe que el actor reside allí pero no en que calidad, que es él quien explota la finca, pero desconoce desde qué fecha, ni tiene conocimiento de los linderos del predio así como quién realizó las mejoras implantadas en el mismo y la persona que efectúa el pago de los servicios; cree que quienes mandan en la finca son los dueños; refiere que él visita con poca frecuencia la vereda la chorrera porque reside en el Municipio de Nocaima; además que ignora de la existencia de alguna acción en contra del demandante por el fundo y que conoció a Ignacio Sarmiento quien era el propietario de la finca y persona que la arrendó al pretense usucapiente Alejandro Bello; refiere que un día antes a la declaración fue a la finca y lo recibió el actor, quién es el arrendatario del predio.

JOSE ELEUTIERIO SARMIENTO QUINTERO informó que conoció a José Alejandro Bello hace unos 20 o 29 años porque estuvo en la finca que le arrendó su tío Ignacio Sarmiento quien era el propietario de inmueble objeto del proceso, refiere que estuvo en dos oportunidades en dicho predio hace 29 y 24 años, conoce a los demandados quienes viven en Bogotá y en Caquetá, no sabe en la actualidad en qué calidad esta Alejandro Bello en la finca, pero cree que las mejoras las realizó él, los demandados le manifestaron que ellos pagan los impuestos; no sabe la razón por la cual el actor dejó de pagar el arriendo; hace unos 25 años fue a la finca con su tío a cobrarle el arriendo y el señor Bello no le canceló porque no tenía dinero. No sabe de conductas violentas del demandante hacía vecinos u otras personas y refiere que el actor es quien se encuentra en la finca.

Así mismo, se escucharon los interrogatorios de parte de los demandados quienes señalaron:

SHIRLY SARMIENTO manifestó que conoce el lote de mayor extensión, sin conocer las mejoras realizadas por el actor a quien ha visto en el inmueble y para el año 2014 que fue la última vez que visitó el bien informó que aquel seguía en el fundo. Indicó que sus tíos y ellos pagan el impuesto de la finca, su abuelo José Ignacio Sarmiento le arrendó el terreno al actor.

JONNATHAN ANDREY PRIETO SARMIENTO reside en Estados Unidos, no conoce el predio, en dos oportunidades ha visto al demandante porque tuvieron una conciliación, refiere que él no ha suministrado dinero para mejoras, que la familia recoge dinero para pagar los impuestos, porque hay una persona encargada; sabe

que su abuelo le realizó un contrato de arrendamiento al señor Bello según le informó su progenitora, no sabe en qué condiciones está el aludido señor en el predio.

RENE SARMIENTO MEDINA residente en Bogotá, refiere que en el predio objeto del litigio existían frutas, arboles con cosechas y una casa cuando fue arrendado al actor, según le informó su padre, la última vez que fue al predio fue hace 5 años aproximadamente, no sabe quién realizó las mejoras del predio; refiere que él no ha efectuado actos de posesión o mejoras, pero ellos han cancelado los impuestos.

MARIA JULIETA SARMIENTO MEDINA reside en Bogotá, informa que el demandante no cumplió con el arriendo más o menos desde el año 1986, estaba como cuidador; señala que ella no ha efectuado mejoras en el predio ni ha aportado dinero para las mismas.

MARIA NAYDU SARMIENTO refiere que el terreno es propiedad de su padre, quien se lo arrendó a José Bello y dicho señor en alguna ocasión amenazó a su progenitor que se tenía que ir, posteriormente aquel enfermó y los hijos quedaron pendientes del lote, que ella acompañó a su padre en 1996 para recoger lo del arriendo pero el señor Bello no le pagó, tiene conocimiento que el actor pagó arriendo unos años y luego no volvió a hacerlo con el argumento de que no tenía dinero para ello situación que aconteció aproximadamente en los años 1996 o 1997; agregó que ella no ha realizado mejoras, fue con sus hermanos hablar con el actor en el 2017 quien les dijo que la finca era de su padre, que él se la quería vender pero el actor no quería créditos; que el actor realizó una casa sin consentimiento de su padre, ellos pagan los impuestos de la finca.

INGRID TATIANA SARMIENTO CARDOZO vive en Ecuador desde hace 10 años, refiere que sabe muy poco del predio, no lo conoce, ni ha aportado dinero de mejoras.

EVELYN SARMIENTO CARDOZO vive en Ecuador, no conoce el predio objeto de litigio, ni ha aportado dinero para mejoras.

DUVAN HERNEY SARMIENTO vive en Bogotá, refiere que pasaba por el predio hace muchos años cuando tenía 17 años; que el actor lleva muchos años posesionado en el predio unos 20 años, las mejoras las realizó Alejandro Bello.

NINI JOHANA SARMIENTO residente en Bogotá, no conoce la finca; sabe que Alejandro Bello tenía un contrato de arrendamiento con su abuelo y vive en el predio hace muchos años, ha escuchado que el actor ha realizado mejoras.

OLMEDO SARMIENTO MEDINA residente en Soacha, no conoce la finca objeto de litigio, ha suministrado dinero para pago de impuestos, más no para realizar mejoras, el predio lo habita Alejandro Bello quien le tomó en arriendo a su padre, pero hace unos 10 años no paga arriendo y se quedó en el predio, refiere que su padre le comentó que existía una casa en el lote, desconoce quien haya efectuado mejoras a la misma.

SOLANGIE SARMIENTO residente en Soacha, no conoce la finca objeto de litigio, sus tíos le comentaron que en el predio vive el señor Alejandro Bello, ha suministrado dinero para el pago de impuestos pero no para realizar mejoras.

RUBÉN DARÍO SARMIENTO residente en Santana Putumayo, sabe que la finca es propiedad de su abuelo y se encontraba arrendado al señor Alejandro Bello, no conoce la finca.

JOSÉ IGNACIO SARMIENTO reside en Puerto Asís Putumayo, no conoce la finca objeto de litigio, sabe que vive el señor José Alejandro Bello, quien tenía arrendado el predio, pero hace varios años no paga arriendo hace más de cinco años.

KATHERIN SARMIENTO residente en Santana Putumayo, no conoce el predio objeto del proceso, sus tíos le han informado que habita el señor Alejandro Bello, desde hace varios años, unos 10 años.

JHON ALEXIS SARMIENTO CARDOZO, reside en Santana Putumayo, no conoce el bien objeto de litigio, sabe que en el predio vive Alejandro Bello, pero no en que calidad, no ha suministrado dinero para mejoras.

Así las cosas, con las declaraciones referidas se hace posible deducir la iniciación de la relación posesoria desplegada por el demandante, en tanto es claro que los testigos señores MARIA DEL CARMEN HERNANDEZ y PEDRO LUIS GAMBA CASALLAS coinciden en la época que lleva el usucapiente ejerciendo actos de señorío, pues ellos guardan similitud en sus dichos. Téngase en cuenta se logra sustraer de sus declaraciones, la concordancia en cuanto al hecho de que el actor lleva aproximadamente desde el 1983 poseyendo el predio.

Sin que los testigos traídos a instancia de la parte pasiva aniquilen la conclusión referida, por cuanto, si bien manifestaron que conocieron a Ignacio Sarmiento quien era el propietario de la finca objeto de litigio y que éste se la arrendó a José Alejandro Bello, no saber en la actualidad en que calidad se encuentra el señor Bello en el predio, ni desde hace cuánto tiempo permanece allí, o quien realizó las mejoras del mismo; lo cierto es que ambos testigos refieren conocer al demandante desde hace más de 20 años, quien tenía el predio en calidad de

arrendatario y que reside en el mismo en la actualidad, señalando haber visitado el predio en una o dos oportunidades porque residen fuera del Municipio de Vergara y desde sus últimas visitas al inmueble ha transcurrido más de 20 años.

Puestas de este modo las cosas, valedero resulta señalar que en el lapso, desde el 1983, hasta la fecha, el predio pretendido en pertenencia, continúa bajo la posesión del demandante señor JOSE ALEJANDRO BELLO, sin que la parte pasiva haya iniciado alguna acción que interrumpa la posesión del bien y si bien en la contestación de la demanda se afirmó que el actor tenía la posesión mediante la violencia, ello no fue acreditado en el expediente, pues los mismos demandados a excepciones de uno, manifestaron que no tenían conocimiento de actos de violencia ejercidos por parte del señor BELLO; situación que fue corroborada por los testigos quienes también manifestaron no tener conocimiento de actos de violencia por parte del demandante contra vecinos o terceras personas.

Las anteriores circunstancias permiten concluir que viene demostrado la posesión ha sido pública, quieta e ininterrumpida y por el tiempo previsto en la ley.

Ahora, en cuanto a la inconformidad manifestada por el procurador judicial recurrente atinente al testimonio del señor PEDRO LUIS GAMBA CASALLAS el cual refiere presentó varias inconsistencias, incurriéndose en falsedades teniendo en cuenta su declaración anterior tenemos:

Una vez revisada por el Despacho la declaración extraproceso rendida por el señor GAMBA CASALLAS el 31 de mayo de 2019 obrante a folio 108 del Cuaderno 1 y escuchado el testimonio dado en audiencia celebrada el 15 de octubre de 2020, si bien existen algunas inconsistencias como que en la primera manifestó que la finca objeto de litigio tenía 10 fanegadas, que la posesión del demandante era interrumpida e indicó todos los colindantes del predio y posteriormente en audiencia que no sabía exactamente el área del terreno pero que se trataba de una finca grande, que la posesión no se ha interrumpido, describió los colindantes del terreno como herederos de CAMPO ELIAS LAVERDE, ENRIQUE RAMOS y una hija del señor SEBASTIAN CASTAÑEDA; se tiene que en realidad las mismas no son de tal magnitud como para no tener en cuenta su declaración puesto que al parecer fue un error de digitación en el extraproceso lo atienen a que la posesión ha sido interrumpida pues el testigo es claro y enfático en manifestar de viva voz que la misma ha sido continua, además si bien no citó los colindantes del terreno en los mismos términos si los conoce, al igual que la ubicación del predio indicando ser vecino del actor, a quien conoce hace más de 30 años y le consta ha ejercido la posesión por cuanto inclusive ha sido su empleador, pagándole salario por trabajar en el predio y mandando en el mismo sin rendir órdenes a terceros.

Finalmente en cuanto a la interversión del título de arrendatario a poseedor del señor JOSÉ ALEJANDRO BELLO PINEDA tenemos que se allegó al proceso los contratos referidos en el libelo por el actor, lo cual se corroboró con los dichos del interrogatorio de parte del actor quien manifestó que llegó al inmueble como arrendatario hace unos 47 años, en el cual reside hasta la actualidad, que la calidad de arrendatario persistió hasta el año 1983 por cuanto el arrendador falleció y pasó a manos de una heredera, luego ella no regresó y él no volvió a tener compromiso con nadie de arriendo ni nada, ni le rinde cuentas a nadie, refiere que el inmueble tenía cuando él llegó sementera y un rancho pequeño en bareque; que él tenía un cafetal, construyó una casa e instaló el agua y la luz, pues el predio no tenía dichos servicios, por lo que él pidió el agua primero de un vecino y luego los servicios para su casa, como ya no puede trabajar tiene potreros; no ha sido perturbado en la posesión, ha pagado impuestos de las mejoras y del terreno pero en alguna oportunidad le dijeron que unas muchachas habían pagado, las mejoras las realizó con dineros provenientes de su trabajo y prestamos al banco agrario, refiere que los vecinos y conocidos lo tienen como propietario del predio porque nadie lo ha molestado, que sus actuaciones han sido públicas y que allí levantó a su familia.

Afirmaciones que fueron ratificadas por los testimonios de los señores MARIA DEL CARMEN HERNANDEZ y PEDRO LUIS GAMBA CASALLAS tal como con anterioridad se precisó quienes afirmaron que el actor canceló arriendo aproximadamente hasta el año 1983 y en adelante no, disponiendo del predio por cuanto tenía cultivos y efectuó mejoras, sin rendirle cuentas a terceros, e incluso algunos de los demandados manifestaron en los interrogatorios de parte tener conocimiento que el actor hace más de veinte años se encuentra en el predio, que le fue dado en arrendamiento pero que hace muchos años dejó de pagar arriendo, que reside allí y construyó las mejoras. Aunado a lo anterior con la presentación de la demanda se allegó copia de los recibos de luz que se encuentran a nombre del señor BELLO con dirección vereda la Chorrera de Vergara y de algunos recibos de pago de impuesto predial del lote; hechos que permiten concluir que efectivamente si existió una interversión del título.

La interversión se acredita también con las manifestaciones de la demandada MARIA NAYDU SARMIENTO quien dijo que el pretense usucapiente dejó de pagar el arriendo a su progenitor y que en alguna oportunidad cuando le fue cobrado el canon el actor lo sacó del fundo, actuación que es propia de quien se cree dueño y no arrendatario. Ahora, aunque se dijera por esta demandada que el actor aceptó dominio ajeno, dichas manifestaciones carecen de soporte probatorio. Así, como conclusión de todo lo narrado se extrae que la parte pasiva no logró probar las excepciones de mérito impetradas en su defensa.

Como corolario de todo lo discurrido, es evidente que acertó la juez de primera instancia al declarar que el demandante JOSE ALEJANDRO BELLO PINEDA ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble lote de terreno denominado "Wayanay" con un área de diez hectáreas (10 Has) que forman parte de uno de mayor extensión que se denomina LOTE DE TERRENO, ubicado en la vereda Chorrera del Municipio de Vergara, Cundinamarca, ciñéndose a las ordenanzas procesales dadas para este tipo de situaciones.

En consecuencia, se impone confirmar la sentencia apelada, con condena en costas para la apelante.

DECISION

En mérito de lo expuesto, en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley, este juzgado.

RESUELVE

PRIMERO: Confirmar la sentencia apelada, expedida el 15 de octubre de 2020 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Vergara – Cundinamarca.

SEGUNDO: Costas a cargo de parte la apelante. Se señalan las agencias en derecho la suma de \$800.000.00, las cuales deberán ser liquidadas por el a-quo.

TERCERO: Devuélvase el expediente al juzgado de origen. Por secretaría déjese la constancia en los libros.

ANA CONSTANZA ZAMBRANO GONZÁLEZ
JUEZ

<p>JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO VILLETÁ - CUNDINAMARCA SECRETARÍA</p> <p>Hoy, 12/10/2021 se notifica la presente providencia por anotación en Estado</p> <p> CINDY GABRIELA PALACIO GALINDO Secretaria</p>

Firmado Por:

Ana Constanza Zambrano Gonzalez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Villeta - Cundinamarca

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:

20a44e863fcf46c8bcea0076e2849898b71ef9260e4fdde0b8d6dc74522ef679

Documento generado en 11/10/2021 03:29:41 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>