

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE JUNIN

Junín (Cundinamarca), veintisiete (27) de Agosto de dos mil veintiuno (2021)

Ref.: Proceso Nro. 003-2018. Pertenencia Agraria
Demandante: Nubia González Lozano y Otros
Demandados: Herederos Indeterminados de Félix Calderón y María
Barbara Ávila de Calderón y demás personas indeterminadas.
Radicación: 253724089001-2018-00003-00.

OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso de la referencia, una vez agotado el trámite respectivo, previo los siguientes:

ANTECEDENTES:

1.- DEMANDA:

Las señoras NUBIA GONZALEZ LOZANO, SHIRLEY ANDREA SOLAQUE GONZALEZ, KAREN GISSET SOLAQUE GONZALEZ, por una parte, y el señor SAMUEL JIMÉNEZ, por otra, por intermedio de apoderado judicial, inician acción declarativa de pertenencia agraria por prescripción extraordinaria de dominio con suma de posesiones, en contra de JOSE FELIX CALDERON, MARIA BARBARA AVILA DE CALDERON EREDEROS e INDETERMINADOS.

Las pretensiones, conforme al escrito de reforma de la demanda visible a folios 119 a 131, la cual fue tenida en cuenta por auto del 4 de octubre de 2018 (f 139), se contraen a:

PRIMERA: que se declare que pertenece al dominio pleno real y absoluto de las primeras, un lote de terreno que se encuentra ubicado en la vereda de San Roque del Municipio de Junín Cundinamarca, que correspondió a uno de mayor extensión denominado CEILAN, que comprende un área de aproximadamente 519.36 m², que según los planos aportados y según lo que el despacho encuentre probado en la respectiva diligencia judicial, se encuentra señalado dentro de los linderos que se relacionan en la pretensión primera de la demanda.

SEGUNDA: que pertenece al dominio del demandante SAMUEL JIMÉNEZ un lote de terreno ubicado en la vereda de San Roque del Municipio de Junín Cundinamarca, que correspondió a uno de mayor extensión denominado CEILAN, que comprende un área total de aproximadamente 3.948,35 mts²; que según los planos aportados y según lo que el despacho encuentre probado en la respectiva diligencia judicial, se encuentra señalado dentro de los linderos que se relacionan en la pretensión segunda de la demanda.

Lo anterior por haber adquirido los mencionados bienes inmuebles por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, con sus mejoras, anexidades existentes, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas; que figuran con sus linderos ya señalados y que pertenecieron a otra de mayor extensión denominada CEILAN, vereda San Roque del Municipio de Junín Cundinamarca.

Y que como consecuencia de las anteriores pretensiones, se ordene inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble registrado en la oficina de Instrumentos Públicos de Gachetá Cundinamarca.

Las pretensiones se sustentaron, en esencia, conforme al escrito de reforma de la demanda (ff 119 a 131), así: que en la vereda San Roque, municipio de Junín Cundinamarca, se encuentra ubicado un predio de mayor extensión denominado “CEILAN”, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 160-3822, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá Cundinamarca, cuyos linderos se señalan en el certificado respectivo de libertad y tradición; que el predio de mayor extensión, fue adquirido en el año 1971, por acto de compra venta por parte de FELIX CALDERÓN y BARBARA MARÍA AVILA DE CALDERÓN, a MARIO CEPEDA HUERTAS, quienes desde la fecha de su adquisición, fueron plenos titulares del derecho real sobre el predio; que según el certificado ampliado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá, correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 160-3822, respecto del predio de mayor extensión denominado CEILAN, figuran como titulares de derecho real FELIX CALDERÓN y BÁRCARA MARÍA ÁVILA DE CALDERÓN, quienes presuntamente son personas fallecidas; que a partir del año 1984, el señor FELIX CALDERÓN, procedió a realizar ventas parciales de partes del bien inmueble, lotes de terrenos, mediante escrituras públicas registradas al mismo folio de matrícula inmobiliaria, como Compraventa de derechos y acciones, configurándose la llamada falsa tradición, que daba lugar al ejercicio de la posesión real y material del bien inmueble adquirido; que quienes adquirieron partes de este bien inmueble de mayor extensión, a su vez realizaron ventas; que los demandantes, quienes han ejercido dicha posesión, lo hacen como verdaderos señores y dueños, procurado en éste lapso de tiempo mantener al día el pago del respectivo impuesto predial, desarrollando labores agrícolas, construcción de vivienda familiar, hechura de cercas y demás propias del sector; que la identificación individual de los referidos predios, se apoya en planos topográficos, así como la descripción general del globo total del terreno denominado “CEILAN” del cual se aporta la ficha predial catastral expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, unidad operativa de Gachetá Cundinamarca, e igualmente en el Plano Predial Catastral, certificado catastral especial y certificado catastral nacional, documentos expedidos por ésta misma entidad; y que los lotes de terreno no se encuentran dentro de las circunstancias de exclusión legales.

3. TRÁMITE PROCESAL:

La demanda primigenia fue admitida con auto del 13 de abril de 2018 (ff 86 a 88), en el que se dispuso dar el trámite verbal (arts. 367 y ss. CGP) al proceso, conferir traslado de la demanda al extremo pasivo, emplazar a los herederos indeterminados y demás personas indeterminadas, en la forma prevista en el artículo 108 del CGP, instalar la valla, vincular a la Agencia Nacional de

Tierras, inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-3822 y reconocer personería adjetiva a la apoderada del demandante.

Posteriormente, la demanda fue reformada conforme da cuenta el proveído del 4 de octubre de 2018 (f 139), en el que se precisa que los demandados son los herederos indeterminados de FELIX CALDERON y herederos indeterminados de BARBARA MARIA AVILA DE CALDERON y se tiene por adicionado el hecho tercero y las pretensiones de la demanda.

El emplazamiento de los primigenios demandados FELIX CALDERON y BARBARA MARIA AVILA DE CALDERON, así como de las demás personas indeterminadas, se surtió mediante la inclusión en el diario de amplia circulación dispuesto para el efecto (f 93); de igual manera, el emplazamiento de los herederos indeterminados de aquellos, de acuerdo a la reforma de la demanda, se acredita a folio 141. Ello dio paso a la integración del litisconsorcio mediante la designación, posesión y notificación del auto admisorio de la demanda al curador ad-litem designado para el efecto, Dr. Rosalino Beltrán Jiménez, quien no contestó la demanda, ni formuló oposición ni postuló pruebas.

La diligencia de Inspección judicial se verificó el 26 de noviembre de 2019, con acompañamiento de perito a instancia de la parte actora, en la que, además, se aportaron copias de las escrituras públicas en donde consta la tradición de los predios objeto de usucapión. El registro de la diligencia consta en archivos de audio, en tres carpetas. Se verificaron los lotes de terreno pretendidos, en primer lugar, por el señor SAMUEL JIMÉNEZ y, en segundo lugar, por las señoras NUBIA GONZALEZ LOZANO, SHIRLEY ANDREA y KARENT GISSET SOLAQUE GONZALEZ; dejándose constancia de la instalación de la valla, conforme al art. 375 del CGP; el recorrido físico se realizó siguiendo la información consignada en los planos topográficos aportados con la demanda (ff 60-61); para marcar hitos se empleó un georeferenciador marca Garmin; se dejó atestación de la instalación de cercas de alambre y de las respectivas colindancias, así como la siembra de árboles y pasto imperial, árboles frutales, café, limón, plátano, la construcción de una casa (lote de Samuel Jiménez), conformada por sala, comedor, cocina, dos baños, tres alcobas, patio de ropas.

Respecto al predio pretendido por NUBIA GONZALEZ LOZANO, SHIRLEY ANDREA y KARENT GISSET SOLAQUE GONZALEZ; se identificaron sus linderos; dejándose constancia de la instalación de la valla y de la instalación de postes de madera con alambre de púas; se utilizó como soporte el plano ya mencionado; la colindancia por el costado norte, vía pública de por medio, con terrenos de Eulalia Solaque; con JAIME MÉNDEZ, en otro sector, separado por árboles y cerca de piedra y con un vallado; en el predio se levantó una base en piedra y cemento que fracciona en dos el terreno, una plana y otra con descenso en la cual hay plantas de plátano, café y árboles frutales, cuenta con instalación de servicio de agua, con registro; costado ORIENTAL con FLAMINIO BUITRAGO; con SAMUEL JIMÉNEZ en parte.

El 1° de diciembre de 2020 (f282) se llevó a cabo la audiencia prevista en el art. 392 del CGP, en la que se declaró fallida la conciliación, se recaudó interrogatorio de parte a la codemandante, se fijó el litigio, se decretaron las pruebas del proceso, dejándose constancia que algunas de ellas ya estaban acopiadas en la diligencia de inspección judicial, disponiéndose que el perito se pronunciara conforme la solicitud formulada por la delegada del Ministerio Público, suspendiéndose el trámite de la audiencia.

Allegado el informe pericial, surtido el traslado del mismo, se continuó con la audiencia, en sesión celebrada el pasado 12 de agosto, en la que se efectuó el control de legalidad por parte del despacho, poniéndose en conocimiento del curador ad-litem una posible irregularidad, solicitando continuar con el trámite de la audiencia. Así, saneado el proceso, se dio paso a la contradicción del dictamen, sin objeción o solicitud adicional de las partes, declarándose precluida la etapa probatoria.

La parte actora formuló alegato de conclusión solicitando acceder a sus pretensiones, aduciendo que se cumplieron los requisitos previstos en la norma sustantiva, esto es, no recaen sobre bienes imprescriptibles, la posesión de los demandantes fue pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, y su ejercicio fue superior a los diez años. A su turno, el curador ad-litem designado a los emplazados considera cumplidos los mismos requisitos, sin observar duda para decretar la prescripción a favor de los demandantes.

3. CONSIDERACIONES

3.1.- PRESUPUESTOS PROCESALES:

Confluyen en este caso las condiciones necesarias para que el proceso tenga existencia jurídica y validez formal, pues, se encuentran satisfechos los presupuestos procesales necesarios para la decisión de fondo. En particular, la competencia que de manera privativa fue asignada por virtud de la ubicación del bien objeto de la pretensión (art. 28-7 CGP); la cuantía de las pretensiones que se ubica en el rango de mínima; la inobservancia de vicio alguno del cual pueda derivarse nocividad procesal capaz de anular la actuación; demanda en forma, esto es, con el lleno de los requisitos legales; capacidad para ser parte de los demandantes, en su calidad de titulares del derecho en litigio, y de los demandados, quienes concurren al juicio debidamente representados a través de curador ad-litem; capacidad procesal, en tanto los demandantes ejercieron sus derechos a través de apoderado judicial debidamente habilitado; y se cumplieron todas y cada una de las etapas propias del trámite de pertenencia, en las que se garantizó la participación de los demandados emplazados.

2. Como quedó reseñado al inicio, por una parte, NUBIA GONZALEZ LOZANO, SHIRLEY ANDREA SOLAQUE GONZALEZ y KAREN GISSET SOLAQUE GONZALEZ, y por otra, SAMUEL JIMENEZ, pretenden que se declare que ganaron por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio las franjas de terreno que forman parte del inmueble rural de mayor extensión denominado "Ceilán", ubicado en jurisdicción del municipio de Junín, cuyos linderos se transcribieron en el libelo, por haberlas poseído, respectivamente, desde el 8 de octubre de 1998 y 1994, de manera pública, pacífica, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño y sin reconocer dominio ajeno.

De conformidad con el artículo 2512 del Código Civil: "La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales".

El precepto anterior comprende tanto el modo de adquirir los derechos reales, como el modo de extinguir las obligaciones en general, siendo la prescripción adquisitiva o usucapión el modo de adquirir el dominio y los demás derechos

reales ajenos, mediante la posesión que una persona distinta de sus titulares ejerza sobre las cosas en que éstos derechos recaen, por el tiempo y demás requisitos señalados por la ley.

En los procesos de pertenencia, la legitimación en la causa por activa se radica en cabeza del poseedor, del acreedor del poseedor (acción oblicua) o del comunero que excluye a los otros, por poseer la cosa en forma exclusiva desconociendo a los demás (art. 375 C.G.P.).

Para los eventos de la legitimación en la causa por pasiva, en esta acción se concreta en la persona que figure como titular del derecho real principal, así se haya citado para efectos erga-omnes a todas aquellas personas que se crean con algún derecho sobre el bien. Incluso, en caso de no existir titular de derecho real de dominio, emerge pertinente, para efectos de la integración del contradictorio, citar a la persona que ostente alguna expectativa sobre el predio, o que pueda alegar mejor derecho, conforme lo acredite el folio de matrícula inmobiliaria, siempre que la naturaleza de bien sea prescriptible.

3. Como se ejercita la acción de declaración de pertenencia por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, para su prosperidad se requiere el lleno de los siguientes presupuestos:

- a. Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente.
- b. Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio, posesión material pacífica, pública e ininterrumpida, y
- c. Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a veinte (20) años, sin reconocer dominio ajeno.

4.- En lo que atañe con el primer requisito es pertinente anotar que por regla general y de conformidad con lo prescrito en el artículo 2518 del Código Civil, se puede usucapir “*el dominio de bienes corporales, raíces o muebles, que estén en el comercio humano*”. Empero, desde la vigencia del actual estatuto civil no procede la declaración de pertenencia respecto de los bienes de las entidades de derecho público.

4.1. Sobre el tópico, pertinente resulta traer a colación el pronunciamiento vertido por la H. Corte Constitucional en la sentencia T-567 de 2017 (Mag. Ponente Alberto Rojas Ríos), en relación con el marco legal y constitucional aplicable a los bienes baldíos, así:

“La Constitución en su artículo 102 reiteró la tradicional concepción según la cual pertenecen a la Nación los bienes públicos que forman parte del territorio, dentro de los cuales se encuentran los baldíos¹.

39. Se ha precisado que esa denominación genérica establecida en la referida norma Superior comprende tanto los bienes de uso público como los bienes fiscales, en los siguientes términos: “(i) Los bienes de uso público, además de su obvio destino se caracterizan porque ‘están afectados directa o indirectamente a la prestación de un servicio público y se rigen por normas especiales’². El dominio

¹ Al respecto, ver los fallos C-060 de 1993, C-595 de 1995, C-536 de 1997 y C-189 de 2006.

² “C-595 de 1995. La Corte declaró exequibles los artículos 3 de la Ley 48 de 1882, 61 de la Ley 110 de 1912, el inciso 2º del artículo 65 y el inciso 2º del artículo 69 de la Ley 160 de 1994, relativos a la titularidad de la Nación de los bienes baldíos.”

*ejercido sobre ello se hace efectivo con medidas de protección y preservación para asegurar el propósito natural o social al cual han sido afectos según las necesidades de la comunidad*³.

*(ii) Los bienes fiscales, que también son públicos aun cuando su uso no pertenece generalmente a los ciudadanos, se dividen a su vez en: (a) bienes fiscales propiamente dichos, que son aquellos de propiedad de las entidades de derecho público y frente a los cuales tienen dominio pleno ‘igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios bienes’⁴; y (b) **bienes fiscales adjudicables, es decir, los que la Nación conserva ‘con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley’⁵, dentro de los cuales están comprendidos los baldíos**⁶.*

40. Es sabido que a la luz del ordenamiento jurídico interno y la jurisprudencia de esta Corte, tales bienes son inajenables, imprescriptibles e inembargables como se pasa a reiterar a continuación.

41. Si bien la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual tienen un régimen especial diferente al establecido en el Código Civil⁷. Véase como el artículo 150-18 Superior confirió amplias atribuciones al legislador⁸ para regular lo concerniente a los baldíos, específicamente para “dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”.

42. De esta manera fue expedida la Ley 160 de 1994, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, cuyo artículo 65 dispone inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante título traslativo emanado por la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor⁹.

43. El inciso segundo de dicha norma legal fue declarado exequible en sentencia C-595 de 1995, al precisarse que la adquisición de las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquiere mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de las exigencias legales. Tal posición fue reiterada en el fallo C-097 de 1996: “[m]ientras no se cumplan todos los requisitos exigidos por la ley para tener derecho a la adjudicación de un terreno baldío, el ocupante simplemente cuenta con una expectativa, esto es, la esperanza de que al cumplir con esas exigencias se le podrá conceder tal beneficio”.

4.2. En el caso bajo análisis, En el caso bajo análisis, a fin de establecer si se halla demostrado el requisito de prescriptibilidad del inmueble objeto de usucapión, es necesario examinar la prueba documental acopiada en el plenario.

4.2.1. En el certificado de tradición anexo a la demanda, se observa que la

³ “C-536 de 1997. La Corte declaró exequibles los incisos 9º, 11 y 12 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, por considerar que no desconocen los artículos 13, 58 y 83 de la Constitución.”

⁴ “C-595 de 1995 y C-536 de 1997.”

⁵ “C-595 de 1995 y C-536 de 1997. Concordante con ello, la doctrina también ha sostenido que sobre estos bienes la Nación no tiene propiedad sino un derecho especial, ya que dispone de ellos únicamente para adjudicarlos. Cfr., José J. Gómez, ‘Bienes’. Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 1981 p. 90.”

⁶ Ver sentencia C-255 de 2012.

⁷ Fallo T-549 de 2016.

⁸ Providencia C-595 de 1995.

⁹ Pronunciamiento T-549 de 2016.

apertura del folio de matrícula inmobiliaria No. 160-2438, correspondiente al inmueble de mayor extensión denominado “CEILAN”, ubicado en la vereda “San Roque”, del municipio de Junín, del cual se pretende usucapir dos franjas de terreno, se produjo el 16-03-1979; en su descripción, por cabida y linderos, se refiere una extensión superficiaria aproximada de 20 hectáreas; en su complementación se refieren compras que comprenden un periodo que abarca desde 1949 hasta 1984, incluyendo la referida en la Anotación 1, que da lugar a la apertura, contenida en la E.P. 526 del 24-10-1971, a través de la cual MARIO CEPEDA HUERTAS adquirió por compra a FELIX CALDERON y BARBARA MARÍA AVILA DE CALDERON.

Adicionalmente, se destacan las Anotaciones No. 21, del 12-04-1989, E.P. 44 del 11-02-1989, Notaría de Junín, mediante la cual el codemandante SAMUEL JIMENEZ, adquiere por compraventa los derechos gananciales en la sucesión de BÁRBARA ÁVILA, a JOSE DEL CARMEN BEJARANO AMAYA; No. 51 de 16-11-1993, basada en la E.P. 127, de 06-08-1993, Notaría de Junín, por la cual ELIAS SOLAQUE CHITIVA adquiere por compra a ANA DEL CARMEN RODRIGUEZ DE ALVAREZ, derechos sucesión de BARBARA AVILA; No. 55, de 16-09-1994, con E.P. 481 de 14-08-1994, Notaría de Gachetá, con la que SAMUEL JIMENEZ adquiere por compra a ALVARO MONTAÑO PACHON, parte de derechos y acciones de Barbara Avila; No. 64 de 01-11-1998, E.P. 3247 de 08-10-1998, Notaría 34 de Bogotá, por la cual NUBIA GONZALEZ LOZANO, KAREN GISSET y SHIRLEY ANDREA SOLAQUE GONZALEZ, adquieren por adjudicación en sucesión de PEDRO ELIAS SOLAQUE CHITIVA; No. 72, 17-11-2004, E.P. 163 de 06-11-2004, Notaría de Junín, mediante la cual SAMUEL JIMENEZ adquiere por compra derechos y acciones a SIERVO AGUSTÍN LOPEZ BELTRAN, a quien con anterioridad le había vendido tales derechos (Anotación No. 71); No. 76, del 06-05-2005, con Oficio 131 del 08-03-2005, Juzgado Promiscuo de Familia de Gachetá, se inscribe el Decreto de Posesión Efectiva de la Herencia respecto de los causantes FELIX CALDERON y BARBARA AVILA DE CALDERON, a favor, entre otros, de los codemandantes en este asunto.

4.2.2. De igual manera, se aportaron los Certificados Nos. 2017-4732 y 2017-5411, expedidos el 25 de mayo y 28 de junio de 2017, respectivamente, por el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Gachetá, conforme a los cuales, el predio denominado “Ceilán”, ubicado en la vereda “San Roque” del Municipio de Junín, Cundinamarca, tiene asignado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 160-3822; que, de acuerdo a su tradición, la venta registrada en la anotación #1, de MARIO CEPEDA HUERTAS a FELIX CALDERON y BARBARA MARIA AVILA DE CALDERON, según escritura # 256 del 24-10-1971 de la Notaría de Gachetá, se determina la “**EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales A FAVOR DE LOS SEÑORES FELIX CALDERON y BARBARA MARIA AVILA DE CALDERON**” (negrillas originales).

Cabe precisar que como la demanda se presentó en vigencia del Código General del Proceso, es exigible acompañar el certificado del registrador de instrumentos públicos señalado en el numeral 5° del artículo 375, en el cual consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, aclarando que, cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, como en este caso, deberá acompañarse el certificado que corresponde a este.

Lo anterior para significar, de un lado, que la demanda se dirigió en contra de los herederos indeterminados de los causantes FELIX CALDERON y BARBARA MARIA AVILA DE CALDERON y demás personas indeterminadas, y de otro, que dichas certificaciones constituyen un indicio de la naturaleza prescriptible del bien objeto de usucapión, sin consideración a que a partir de la anotación segunda del Folio de Matrícula Inmobiliaria, registre actos jurídicos de la denominada falsa tradición, esto es, ventas de derechos herenciales.

4.2.3. - FICHA CATASTRAL (ff 51-58), expedida por el IGAC, correspondiente al predio “CEILÁN”, número 00 02 002 0174 000, Lote, municipio de Junín, Vereda San Roque, en la que se relaciona como primer propietario del inmueble a: “CEPEDA HUERTAS MARIO” en el año 1970; como título justificativo del derecho la E.P. 526, del 24 de octubre de 1971. Así mismo, se relacionan los posteriores poseedores y propietarios, con los respectivos títulos de adquisición de derechos.

4.2.4. Oficio de fecha 7 de junio de 2018, suscrito por el Subdirector de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), mediante el cual la entidad se pronuncia en punto de la condición jurídica del predio a usucapir y determina, con sustento en la información aportada y recolectada, que el inmueble “CEILÁN”, vereda San Roque, municipio Junín, Departamento Cundinamarca, predio rural, en lo que respecta a su naturaleza jurídica, en la E.P. No. 526 del 24/10/1971 de la Notaría de Gachetá, descrita en la anotación 1, se evidencia un acto jurídico de compraventa de Cepeda Huertas Mario, a favor de Calderón Félix y Ávila de Calderón Bárbara María, debidamente registrada por la ORIP el 13/12/1971, con el que se refleja un título jurídico completo puesto que se trata de una compraventa debidamente registrada y calificada con el código 101, lo cual es título y modo para transferir del derecho real de dominio y prueba propiedad privada, toda vez que a partir de la fecha en que se realiza el negocio jurídico, a la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994, han transcurrido más de 20 años, cumpliendo así con el término señalado por las leyes para la prescripción extraordinaria.

Agrega que, teniendo en cuenta lo anterior, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-3822, permite observar la transferencia de un derecho real de dominio pleno, lo que indica que se trata de un predio cuya naturaleza jurídica es de propiedad privada.

4.2.5. Ahora bien, como la Ley 160 de 1994, en su artículo 48, señala expresamente que a partir de su vigencia, para acreditar propiedad privada se requiere como prueba (i) el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal; o (ii) los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de dicha Ley, en los que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, salvo el caso de terrenos no adjudicables, reservados o que estén destinados a servicio o uso público.

En concordancia con lo anterior, la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras, a través de la Resolución No. 05 del 29 de enero de 2018, precisó una interpretación para la aplicación de dicha norma en los procesos de prescripción adquisitiva del dominio de los que tratan las Leyes 1561 de 2012 y 1564 de 2012, para determinar la naturaleza jurídica de predios rurales; estableció como ruta la identificación del modo y el título que constituyen o transfieren el dominio que sean anteriores al 5 de agosto de 1974.

4..2.6. Para el caso *sub examine*, se demostró, mediante prueba idónea y legal, que a través de la Escritura Pública No. 526 del 24/10/1971 de la Notaría de Gachetá, descrita en la anotación 1, se documenta el acto jurídico de compraventa realizada por Mario Cepeda Huertas, a favor de Félix Calderón y de Bárbara María Ávila de Calderón, el cual fue debidamente registrado por el organismo de registro correspondiente, esto es, la ORIP Gachetá, el 13/12/1971, con el que se refleja la existencia del título jurídico completo idóneo para transferir el derecho real de dominio y acreditar la naturaleza privada del bien, al tenor de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994, ya referida.

4.3. Superado ese primer requisito, corresponde verificar la demostración de los restantes, esto es, que existe identidad entre el fundo pretendido por los actores y en el que se ejerce efectivamente la posesión; si la posesión material ejercida por los demandantes ha sido pacífica, pública e ininterrumpida; y si dicha posesión ha perdurado por un lapso de tiempo no inferior a diez (10) años, sin reconocer dominio ajeno.

Medios de prueba adicionales a la documental arriba relacionada y valorada

4.3.1. En el curso de la instancia se practicó diligencia de inspección judicial, con acompañamiento de perito, registrada en audio, de la que se pueden extractar los siguientes aspectos con impacto positivo en la resolución del problema jurídico planteado, así:

Se identificaron en terreno los linderos de los predios de menor extensión pretendidos, por una parte, por las demandantes Nubia González Lozano, Shirley Andrea y Karen Gisset Solaque González, y por otra, Samuel Jiménez, así como los del de mayor extensión, verificándolos respecto a los contenidos en las Escrituras Públicas Nos. 3247 del 8 de octubre de 1998, dada en la notaría 34 de Bogotá, por medio de la cual se adjudicó a aquellas, a título de gananciales y de herencia, los derechos sucesorales que tenía el causante Pedro Elías Solaque Chitiva, en la sucesión de Barbara María Ávila de Calderón, los cuales adquirió por compra realizada a Ana del Carmen Rodríguez de Álvarez, a través de la E.P. 127 del 6-08-1993 de la Notaría de Junín; y por otra, respecto del demandante Samuel Jiménez, la E.P. 44 del 11-02-1989, Notaría de Junín, mediante la cual adquirió por compraventa los derechos gananciales en la sucesión de BÁRBARA ÁVILA, a JOSE DEL CARMEN BEJARANO AMAYA; E.P. 481 de 14-08-1994, Notaría de Gachetá, con la que SAMUEL JIMENEZ adquiere por compra a ALVARO MONTAÑO PACHON, parte de derechos y acciones de Barbara Ávila; E.P. No. 163 de 06-11-2004, Notaría de Junín, mediante la cual SAMUEL JIMENEZ adquiere por compra derechos y acciones a SIERVO AGUSTÍN LOPEZ BELTRAN, a quien con anterioridad le había vendido tales derechos (Anotación No. 71).

En tales títulos escriturarios se identifica el inmueble de mayor extensión y los que son objeto de las pretensiones; se relacionan los linderos particulares de las porciones de terreno en posesión de los codemandantes; todo lo cual se recoge en la demanda, en el acápite de pretensiones, en el que se identifican los predios, se describe su extensión, cabida y linderos, utilizando el sistema de medida métrico decimal, que tiene al metro como unidad básica.

4.3.2. Levantamiento topográfico (ff 60-61), correspondiente a los predios “Kashirbra”, pretendido por las codemandantes NUBIA GONZALEZ LOZANO,

KAREN GISSET y SHIRLEY ANDREA SOLAQUE GONZALEZ, identificado con extensión de 519,36 m², y “La Esperanza”, pretendido por el demandante SAMUEL JIMENEZ, con extensión de 3.948,35 m², elaborado por Luis Fernando Castañeda Medina, T.P. expedida por el Consejo Profesional de Ingeniería.

4.3.3. Certificado Catastral expedido por el IGAC del predio de mayor extensión “CEILAN”, matrícula 160-3822, municipio Junín, área terreno 8 Ha 7005,00 m², número predial 00-02-00-00-0002-0330-0-00-00-0000, área construida 435.0 m², número predial anterior 00-02-00-00-0002-0330-000; lista de propietarios, entre otros, Felix Calderón, Avila de Calderón Barbara María SUC, Solaque Gonzalez Shirley – Andrea, Gonzalez Lozano Nubia, Jimenez Samuel, justificación del derecho de propiedad o posesión.

4.3.4. Dictamen Pericial (ff 297 a 304), rendido por el perito Marcelino Hidalgo, quien señala que el dictamen está orientado a identificar en cada predio los puntos por coordenadas en forma correlacionada y caracterizar los predios en relación a la Unidad Agrícola Familiar.

Se menciona que los lotes de terreno inspeccionados corresponden a los que se describen en la demanda y su lugar de ubicación geográfica, esto es, vereda San Roque, municipio de Junín, predio de mayor extensión “CEILÁN”, dentro del cual se ubican los lotes solicitados en pertenencia, matrícula inmobiliaria 160-3822, con destinación económica agropecuaria, mediante cultivos de café, plátano, limón, pastos y vivienda familiar, con característica de terreno ondulado y ligera inclinación hacia el sector norte (semi plano).

Se relacionan los linderos del predio de mayor extensión, en la forma y detalle que obran en los títulos escriturarios de adquisición de derechos sucesorales, a través de los cuales se generó la posesión de los codemandantes en las respectivas franjas de terreno pretendidas; así mismo, se describen la extensión y los linderos específicos de los predios “LA ESPERANZA”, pretendido por Samuel Jimenez, con área calculada de 3.948,35 M²; y “KASHIRBRA”, pretendido por Nubia González Lozano, Shirley Andrea y Karen Gisset Solaque González, con área total de 519,36 M². Al informe se adosaron fotogrametrías del predio de mayor extensión y de los dos lotes de terreno pretendidos en usucapión por los codemandantes, concluyéndose que en su configuración física guarda concordancia con el plano que obra en la ficha catastral del IGAC y en los planos aportados como anexos de la demanda.

Respecto a la idoneidad del perito, se verificó el cumplimiento de los requisitos a que se refieren los numerales 1 a 10 del inciso 6° del CGP. En la audiencia respectiva, en la que se realizó la sustentación y contradicción del dictamen, el perito ratificó el contenido de su informa y aclaró que su resultado coincide con la información relacionada en la reforma de la demanda, así como en las escrituras públicas y en los anexos. En cuanto a la contradicción del dictamen, ni el apoderado de la parte actora, ni el curador ad-litem representante del extremo pasivo plantearon alguna inquietud o solicitud.

4.3.5. En conclusión, tanto la descripción, por cabida y linderos, de los predios de mayor extensión y los que se pretenden adquirir por prescripción extintiva, coinciden en los títulos escriturarios obrantes como medios de prueba y el resultado del informe pericial, respecto del cual el perito designado se ratificó, ofreciendo explicaciones razonadas para sustentar tal coincidencia, siendo

procedente predicar que se trata de los mismos, esto es, el de mayor extensión y las franjas de terreno pretendidas en usucapión, actualizados por su ubicación, alinderación y descripción.

Se colige, entonces, que el presupuesto sustantivo se encuentra acreditado frente a la identidad de los predios que se piden, que en últimas no han sido objeto de objeción o corrección o tacha por parte de los interesados o amparados por medio de curaduría.

4.4. Posesión material de la parte demandante por el término legal y con el lleno de los demás requisitos para adquirir por prescripción

En los términos arriba referidos, conforme lo consagran los artículos 762 y 981 del Código Civil, esto es, que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí misma, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él; y que quien pretende la prescripción deberá probar la posesión por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como los que se refieren al carácter dispositivo de la cosa y su manutención, que sean además ejecutados sin la aquiescencia del que funge como dueño; en el presente caso, los medios de prueba acopiados permiten establecer lo siguiente:

4.4.1. Interrogatorio de parte de Samuel Jiménez , ratificó la forma en la que desde el año 1994 empezó a ejercer la posesión sobre el predio de menor extensión, segregado del de mayor extensión denominado “CEILÁN”, teniendo como soporte las escrituras públicas mediante las cuales adquirió porciones que unidas configuran el predio “La Esperanza”; se ratificó en que su posesión se ha expresado en siembra de cultivos de café, plátano y frutales, así como en la construcción de una casa destinada a residencia familiar; destaca que ninguna persona le ha disputado el derecho sobre el predio, siendo reconocido por los vecinos y colindantes como dueño.

4.4.2. INTERROGATORIOS DE SHIRLEY ANDREA y KAREN GIISSET SOLAQUE GONZALEZ, quienes exponen que entraron en posesión del predio por virtud de la adjudicación en la sucesión de su progenitor, quien lo adquirió por compra en el año 1993, mediante escritura pública; que luego de ello, los actos posesorios han consistido en levantar una base en concreto para aplanar el predio y hacer una construcción, la instalación del servicio de agua, el pago de los impuestos, el mantenimiento del predio, la recolección de café sembrado en el lote, verificación de linderos; refirieron que en una ocasión un heredero de los antiguos propietarios reclamó derechos; refieren que la posesión ejercida ha sido pública y permanente, mediante visitas frecuentes y que en el sector los vecinos las identifican, junto con su progenitora, como propietarias; las cargas fiscales refieren son asumidas por su progenitora.

4.4.3. INTERROGATORIO DE NUBIA GONZALEZ LOZANO. Frente a las circunstancias de tiempo, modo y lugar bajo las cuales inicia su relación con el predio de terreno sobre el cual recae su pretensión expuso que con su esposo, PEDRO ELIAS SOLAQUE, fallecido en 1998, adquirieron el lote, hace 26 años, que con sus dos hijas realizaron el proceso de sucesión en el que les adjudican el derecho; como actos de posesión relaciona mantenimiento, limpieza, construcción de la base para construcción de una edificación que no ha realizado aún, la instalación del servicio de agua; que junto con sus hijas

han ejercido la posesión directa y personalmente; que ninguna persona, ni colindante ni otra, les ha discutido el derecho sobre la fracción de terreno; que a su posesión le antecedió la de su esposo, quien compró el bien, en el año 1993; que los vecinos del sector las reconocen como poseedoras; y que en alguna ocasión un nieto del señor FELIX CALDERON reclamó derechos sobre el predio, a través de acción judicial, en la que se les ratificó su condición de poseedoras, mediante decisión del año 2005, favorable a todos los poseedores del predio de mayor extensión, ante el Juzgado Promiscuo de Familia de Gachetá; y recalca que en ningún momento les fue interrumpida la posesión.

4.4.4. TESTIMONIO DE PEDRO DANIEL HERNÁNDEZ GARCÍA. De 65 años de edad, sin parentesco para con las partes; sobre los hechos manifestó conocer al señor SAMUEL JIMÉNEZ hace 13 años, ocupando el predio, frecuentándolo varias veces al año; que sabe que él vive en el inmueble con CLAUDIA JIMÉNEZ, esposa; refiere que el demandante le comentó que había comprado el predio y cuando lo conoció ya la casa estaba construida, que ha visto siembra de árboles, café, entre otros; que no ha conocido de alguna persona que le haya disputado al demandante el derecho que ejerce en el predio.

4.4.5. TESTIMONIO DE EDUARDO EFREN VERGARA BELTRAN. De 48 años de edad, sin parentesco para con las partes; sobre los hechos manifestó haber conocido al esposo de la señora NUBIA JIMENEZ, desde hace más de 20 años, al igual que a ésta y a sus hijas, con éstas desde hace 14 años; que el predio lo conoce hace 20 años porque se dedicaba al transporte y le prestaba el servicio al anterior dueño; dijo saber que las demandantes ejercen posesión porque el predio era del esposo y por sucesión les tocó a ellas; como actos posesorios describe el cercado, construcción del muro, instalación del agua, la mantención del lote; que no ha conocido de alguna persona que le haya disputado a las demandantes el derecho que ejerce en el predio, a quienes distinguen en la comunidad como propietarias.

4.4.6. TESTIMONIO DE PEDRO DARIO RODRIGUEZ BEJARANO. De 70 años de edad, casado, residente en Junín, escolaridad quinto de primaria, conductor de ocupación, sin parentesco para con las partes del proceso; sobre los hechos manifestó haber conocido al señor SAMUEL JIMENEZ hace 20 años, por ser habitante del municipio; en relación con el predio dice conocerlo y haberlo visitado, que le consta que el señor JIMENEZ lleva en posesión del predio más de 20 años, por compra que hiciera; el destino del predio es para vivienda, con cultivos de café y plátano, y siembra de pastos; expresa que en el sector reconocen al señor JIMENEZ como dueño del predio, en el que construyó la casa, hace unos 18 años, en la que convive con a esposa; indica que el señor JIMENEZ no ha tenido disputa por la posesión con nadie, ejerciéndola de manera permanente, sin haberla compartido con nadie.

4.4.7. Los testimonios antes relacionados ofrecen plena credibilidad al Despacho, en razón a que provienen de personas vecinas al predio CEILAN, han tenido trato con los demandantes y, por tanto, conocimiento directo de la condición en que han obrado respecto a los predios objeto de sus respectivas pretensiones, siendo sus relatos contestes, concordantes y convergentes con los medios de prueba verificados dentro del proceso, sin presentar animadversión o favorecimiento a una parte, siendo claros en la razón de la ciencia de su dicho, como testigos presenciales de los hechos de

posesión que ejercen sobre la franja de terreno de menor extensión, así como la explotación económica que se ejerce sobre el mismo con el cultivo de café, plátano, frutales y la explotación de pastos.

En este aspecto, aunque no existe tarifa legal, podría cuestionarse que, por el número de testigos, la prueba testimonial es insuficiente. No obstante, la calidad de los testimonios, aunado al respaldo probatorio documental acopiado en el trámite de la instancia, permiten obtener el convencimiento suficiente acerca del ejercicio de la posesión por parte de los codemandantes. En efecto, por una parte, se cuenta con los títulos escriturarios a través de los cuales se documenta de donde provino dicha posesión, así como el tiempo de su ejercicio; por otra, en el certificado de tradición del inmueble de mayor extensión, en la anotación No. 76, del 06-05-2005, se documenta la inscripción del Decreto de la Posesión Efectiva de la Herencia respecto de los causantes FELIX CALDERON y BARBARA AVILA DE CALDERON, a favor, entre otros, de los codemandantes en este asunto, decidida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Gachetá. Dicha posesión efectiva de la herencia, prevista en el artículo 757 del Código Civil, habilita al titular como persona legalmente idónea para transferir el dominio del bien a otras o de promover las acciones posesorias fundadas en la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, tal y como acontece en este caso.

4.4.8. Frente al requisito del término de mínimo diez años, exigido por la Ley 791 de 2002, se concluye que la prueba testimonial y documental permite inferir sin lugar a dubitación alguna la cadena de posesiones que han ejercido los demandantes sobre las fracciones de terreno del inmueble de mayor extensión, con explotación económica en líneas arriba, eslabones que se soportan, nuevamente, en las escrituras públicas y en la providencia judicial aludida, para deprecar finalmente que el ejercicio de la posesión, de manera pública, regular, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueños, por parte de Nubia González Lozano e hijas y Samuel Jiménez, ha perdurado por un lapso de tiempo superior a diez años.

4.4.9. De acuerdo a los hechos de la demanda, la prueba documental aportada, la cual no fue tachada estando plenamente incorporada a la fecha dentro del expediente, la inspección judicial, el informe pericial y el contenido de los testimonios, se infiere que las codemandantes NUBIA GONZALEZ LOZANO, SHIRLEY ANDREA y KAREN GISSET SOLAQUE GONZALEZ, respecto al predio identificado como “KASHIRBRA”, y SAMUEL JIMENEZ, respecto al denominado “LA ESPERANZA”, han estado en posesión y explotación económica de dichas franjas de terreno de menor extensión, que hacen parte del inmueble de mayor extensión denominado “CEILÁN”, con matrícula inmobiliaria 160-3822, ubicado en la vereda San Roque, municipio de Junín, y que son objeto de éste trámite, en forma exclusiva e independiente por más de 10 años, desconociendo a cualquier otro interesado en los mismos, pues no existe en el plenario prueba en contrario de dicha afirmación; tiempo cumplido a la presentación de la demanda; siendo explotado el fundo económicamente, mediante actividades de agricultura, como señor y dueño; y estando caracterizados los predios a usucapir por ser de relieve semiplano, con leve inclinación, conforme da cuenta el dictamen pericial ya analizado.

4.4.10. La falta de oposición efectiva a la demanda por parte de algún titular del derecho de dominio o de alguna otra persona que acreditara tener derecho sobre las franjas de terreno a usucapir, y los conceptos emitidos tanto por la

Agencia Nacional de Tierras como por el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Gachetá, permiten sostener que el inmueble de mayor extensión es de naturaleza jurídica privada y, en consecuencia, tienen la misma naturaleza las porciones de terreno objeto de las pretensiones; así mismo, la demostración de la explotación económica, acredita que las codemandantes y el demandante han ejercido posesión pacífica por el lapso requerido legalmente hasta la fecha; siendo entonces válidas sus pretensiones soportadas en la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, las cuales se despachan favorablemente **accediéndose íntegramente a las mismas**, declarando la pertenencia de los predios determinados e identificados, a favor de la parte actora.

4.4.11. Al no existir oposición directa a la pretensión, el despacho se abstiene en condenar en costas.

4.4.12. Se ordenará igualmente la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 160-3822**; y la apertura de nuevos folios de matrícula inmobiliaria para los predios objeto de la declaración de pertenencia, denominados “KASHIRBRA” y “LA ESPERANZA” y, consecencialmente, se dispondrá la **CANCELACION** de la inscripción de la demanda, por cuenta de este proceso.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE JUNIN-CUNDINAMARCA**, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR que pertenece a NUBIA GONZALEZ LOZANO, C.C. 52586936, SHIRLEY ANDREA SOLAQUE GONZALEZ, C.C. 1020796650, y KAREN GISSET SOLAQUE GONZALEZ, C.C. 1020777912, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, mediante explotación económica, la franja de terreno de menor extensión denominada “KASHIRBRA”, que hace parte del predio de mayor extensión denominado “CEILÁN”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-3822, la cual tiene un área de aproximadamente quinientos diecinueve metros cuadrados, con treinta y seis centímetros cuadrados (519.36 m²), comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Del punto de coordenadas establecido con el número dos (2) al punto número tres (3) en distancia de veintiséis metros lineales (26 Mts), colinda con predio del señor ALIRIO RUEDA ZAMBRANO. ORIENTE: Del punto de coordenadas establecido con el número tres (3) al punto número cuatro (4), en distancia de doce metros lineales (12 Mts), colinda con predio del señor SAMUEL JIMÉNEZ, en un primer segmento, continuando como segundo colindante del punto número cuatro (4) al punto número cero (0), en distancia de ocho metros lineales (8 Mts) con el predio de la señora: LUZ MARINA LEÓN ROJAS antes FLAMINIO BUITRAGO MORA. Lo anterior para un total de veinte metros lineales (20 Mts), por este costado. SUR: Del punto de coordenadas establecido con el número cero (0) al punto número uno (1) en distancia de veintiséis, coma cero ocho metros lineales (26,08 Mts) colinda con predio del señor JAIME MÉNDEZ y LUZ MARINA DOMINGUEZ PULIDO. OCCIDENTE: Entre los puntos de coordenadas

establecidos con el número uno (1) al número dos (2), en distancia de veinte metros lineales (20 Mts), colinda con vía carretable al medio y al frente con propiedad de la señora EULALIA ZOLAQUE y encierra.

SEGUNDO: DECLARAR que pertenece a SAMUEL JIMÉNEZ, C.C. 4059522, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, mediante explotación económica, la franja de terreno de menor extensión denominada “LA ESPERANZA”, que hace parte del predio de mayor extensión denominado “CEILÁN”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-3822, la cual tiene un área aproximada de tres mil novecientos cuarenta y ocho metros cuadrados con treinta y cinco centímetros cuadrados (3.948,35 m²), que se ubica dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Del punto de coordenadas establecido con el número cuatro (4) al punto número cuatro coma cinco (4,5) en distancia de siete coma noventa y ocho metros lineales (7,98 Mts), colinda con predio del señor RAFAEL LEÓN, en un primer segmento, continuando en sentido oriente en línea recta del punto de coordenadas del número cuatro coma cinco (4,5) al punto cinco (5) en distancia de treinta y seis coma sesenta y cuatro metros lineales (36,64 Mts), colinda con predio del señor ABDUL JIMÉNEZ, para un total en este costado de cuarenta y cuatro coma sesenta y dos metros lineales (44,62 Mts). **ORIENTE:** Del punto de coordenadas establecido con el número cinco (5) al punto número seis (6), en línea semi curva pasando por los puntos seis (6), siete (7) y ocho (8) en distancia de cuarenta y nueve coma ochenta y siete metros lineales (49,87 Mts), carretera al medio colinda CARMEN PANQUEVA, en un primer segmento, continuando en un segundo segmento, del punto número ocho (8) al punto número nueve (9), en distancia de diez coma veinte dos metros lineales (10,22 Mts) carretera al medio, con el predio del señor LUIS BERNAL PÉREZ. Lo anterior para un total de sesenta coma cero nueve metros lineales (60,09 Mts), por este costado. **SUR:** Del punto de coordenadas establecido con el número nueve (9) al punto número diez (10) en distancia de dieciséis, coma diez metros lineales (16,10 Mts) colinda con predio de la señora DORISANA UBAQUE, en un primer segmento, continuando del punto diez (10) al punto once (11) en distancia de quince metros (15 Mts), colinda con predio de LEONIDAS MUETE, siguiendo en un tercer segmento del punto once (11) al punto once coma cinco (11,5) en distancia de dieciséis coma cuarenta y un metros lineales (16,41 Mts), colinda con predio de HERMOGENES MORA; en un cuarto segmento, del punto once coma cinco (11,5) al punto doce (12) en distancia de dieciséis coma cuarenta y tres metros lineales (16,43 Mts), colinda con PILAR RODRÍGUEZ, en un último segmento del punto doce (12) al punto cero (0) en distancia de, treinta y un coma ochenta y dos metros lineales (31,82 Mts), colinda con predio de LUZ MARINA LEÓN ROJAS. Lo anterior para un total de “noventa y cinco coma setenta y seis metros lineales” (95,76 Mts), por este costado. **OCCIDENTE:** Entre los puntos de coordenadas establecidos con el número cero (0) al punto número uno (1), en distancia de doce metros lineales (12 Mts), colinda con predio de NUBIA GOZÁLEZ LOZANO e HIJAS, en un primer segmento, continuando del punto número uno (1) al punto número dos (2) en línea recta, en distancia de quince coma cero ocho metros lineales (15,08 Mts) con un predio del señor ALIRIO RUEDA ZAMBRANO, prosiguiendo en otro segmento del punto dos (2) al punto tres (3) en distancia de quince, coma treinta y cinco metros lineales (15,35 Mts), con otra franja de terreno de MARGARITA ACOSTA y ALIRIO RUEDA, y finalizando con otros segmentos del punto tres (3) al punto cuatro (4) en distancia de doce coma cero seis metros lineales (12,06 Mts), colindando con predios de FELISA BELTRÁN, y encierra. Lo anterior, para un

total de “cincuenta y cuatro coma cuarenta y nueve metros lineales” (54,49 Mts), por este costado.

TERCERO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 160-3822**, y la apertura de nuevos folios de matrícula inmobiliaria para los predios segregados y la **CANCELACION** de la inscripción de la demanda, por cuenta de este proceso. **OFÍCIESE** lo pertinente.

CUARTO: EXPEDIR copias de las piezas procesales pertinentes para efectos de su registro, a costa y con destino a las partes.

QUINTO: SIN CONDENA en costas, por no haberse generado las mismas.

SEXTO: Esta decisión se notifica mediante Anotación en Estado.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y CUMPLASE.

JOSE IGNACIO GARCIA AGUDELO
Juez

Firmado Por:

Jose Ignacio Garcia Agudelo
Juez Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Juzgado Municipal
Cundinamarca - Junin

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:

**c0cde693903122f63fe67c35cafe9a305298f1a85ad39f387728370a2da4d
2bb**

Documento generado en 26/08/2021 06:24:04 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>