Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Promiscuo Municipal de
Pauna Boyacá

Pauna, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024)

SENTENCIA No. 2022-00017

Referencia	Verbal Especial Para La Titulación De La Posesión Material Y Saneamiento De Títulos Con Falsa Tradición
Demandante	Héctor Danilo Sánchez Parra Y Ana Elsa Buitrago Merchán
Apoderado	Dr. Edgar Norbey Buitrago González
Demandado	Herederos Indeterminados De Pedro Sánchez, Miguel Sánchez, José Domingo Urrego Peña, Ana Florinda Viuda De Urrego Y Su Heredera Determinada María Pasión Peña Y Demas Personas Indeterminadas
Radicado No.	**15-531-40-89-001-2022-00017-00**

1. ASUNTO

Una vez efectuada la inspección judicial de los inmuebles materia del asunto, y agotadas las etapas previstas en el art 16 de la Ley 1561 de 2012, se procede a dictar sentencia tal como lo prevé el art 17 ibídem.

2. HECHOS RELEVANTES

Los señores **HÉCTOR DANILO SÁNCHEZ PARRA Y ANA ELSA BUITRAGO MERCHÁN**, por intermedio de apoderado judicial presentaron Demanda de Saneamiento de la Titulación en contra de los señores **HEREDEROS INDETERMINADOS DE PEDRO SÁNCHEZ, MIGUEL SÁNCHEZ, JOSÉ DOMINGO URREGO PEÑA, ANA FLORINDA VIUDA DE URREGO Y SU HEREDERA DETERMINADA MARÍA PASIÓN PEÑA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**, que puedan tener algún derecho real principal sobre los bienes a sanear su titulación descritos como:

a. Lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria numero 072-7234 y cedula catastral 01-00-00-00-0027-0033-0-00-00-0000, ubicado en la calle 3 número 4 – 19 del municipio de Pauna, con un área aproximada de 245 metros cuadrados.

b. Lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria numero 072-3312 y cedula catastral 01-00-00-00-0027-0004-0-00-00-0000, ubicado en la calle 2A número 4 – 20 del municipio de Pauna, con un área aproximada de 246 metros cuadrados.

Dice la demanda que los señores **HÉCTOR DANILO SÁNCHEZ PARRA Y ANA ELSA BUITRAGO MERCHÁN** compraron los derechos gananciales y herenciales por medio de escritura pública N° 0107 de fecha 08 de junio de 2004 y 0175 del 12 de septiembre de 2005 expedidas por la Notaria Única de Pauna de los predios objeto del presente proceso.

Menciona que la los señores **HÉCTOR DANILO SÁNCHEZ PARRA Y ANA ELSA BUITRAGO MERCHÁN** desde el año 2004 y 2005 han asumido el 100 por ciento de la posesión de manera conjunta de los inmuebles con ánimo de señor y dueños, han pagado los impuestos, ha realizado mejoras, ha realizado diferentes actividades de limpieza y se benefician de las cosechas de los árboles frutales y en general actividades de explotación económica, sin que persona alguna haya presentado oposición, perturbado o molestado su posesión, que ha ejercido la posesión por más de diez años como exige la norma, sin violencia ni clandestinidad, sin reconocer dominio ajeno sobre el mismo, además que los vecinos del sector los reconocen como herederos de los predios anteriormente mencionados.

3. ACTUACIÓN PROCESAL

En auto de fecha doce de mayo de dos mil veintidós (2022), se ordenó oficiar a las entidades mencionadas en el artículo 12 de la ley 1561 de 2012 para que den información que establece los numerales 1, 3 y 8 del artículo 6 de la misma norma.

La Secretaría de Planeación del municipio de Pauna, en escrito enviado con fecha de radicado 23/05/2022, enunció que los predios objeto de la Litis *no se encuentran ubicados sobre falla geológica o en área inundable, zona de alto riesgo no mitigable, zonas o áreas protegidas, áreas de resguardo indígena, zonas reconocidas como canteras y a si mismo no se encuentra en terrenos afectados por obra público. Presenta amenaza de movimiento de masa en un nivel de riesgo medio así mismo su pendiente es de 29.3 – 36 grados existente de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial adoptado mediante acuerdo 019 de 2015.*

La Fiscalía General de la Nación en oficios 20225400044541, 20229460045991, 20227720010561 Y 20229460054271 informa que los predios objeto de litis no existen registros donde se encuentre mencionados dentro de un proceso de extinción, con investigaciones dentro del grupo de persecución de bienes de justicia transicional.

La Unidad de Restitución de Tierras en oficio URT-GASC-02824 del 06/06/2022 informa que según sus bases de datos no se encontró medida de protección alguna.

La Alcaldía Municipal de Pauna en oficio del 11/07/2022 informa que según los archivos del comité local de atención integral a la población desplazada o en riesgo de desplazamiento, los inmuebles relacionados en la demanda no se encuentran incursos en lo dispuesto en el artículo 12 y numerales 6 y 7 del artículo 6 de la ley 1561 de 2012.

La Agencia Nacional de Tierras ANT, a través de oficio 20223100615101 allegado el 23/08/2022, informa que los predios en mención son de carácter urbano y que los conceptos que se deben emitir son de competencia de las Alcaldías municipales del lugar en donde se encuentren los predios.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi mediante oficio número 2603DTBOY-2022-0041652-ER-001 de fecha 24/08/2023 indica no tener interés alguno en el presente proceso.

Por medio de auto del doce (12) de julio de 2022 fue admitida demanda referenciada, ordenando entre otros su ***inscripción*** en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, su ***emplazamiento*** a **HEREDEROS INDETERMINADOS DE RUBÉN CORTÉS, HEREDEROS INDETERMINADOS DE PEDRO SÁNCHEZ, MIGUEL SÁNCHEZ, JOSÉ DOMINGO URREGO PEÑA, ANA FLORINDA VIUDA DE URREGO Y SU HEREDERA DETERMINADA MARÍA PASIÓN PEÑA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.**, conforme al artículo 108 del Código General del Proceso, su ***comunicación*** a las entidades que ordena el inciso 2º, numeral 6 del artículo 375 del Código General del Proceso, ***informar su existencia*** a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación de Víctimas Agencia Nacional de Tierras (ANT) y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), de igual forma, ***Requerir*** a la Secretaría de Planeación e Infraestructura de la Alcaldía de Pauna. (Negrilla y cursiva del Despacho).

La Secretaría de Hacienda del municipio de Pauna (Boy.), mediante oficio radicado el 18/10/2022, envía el histórico de pagos de los predios a usucapir.

El Apoderado de la parte demandante allego fotografías de la fijación de la valla en el inmueble a sanear el día 25/10/2022.

La Alcaldía Municipal de Pauna en oficio del 16/09/2022 remite respuesta de la Secretaria de Planeación de Pauna en donde indica que los predios no se encuentran ubicados sobre falla geológica o en área inundable, zona de alto riesgo no mitigable, zonas o áreas protegidas, áreas de resguardo indígena, zonas reconocidas como canteras y a sí mismo no se encuentra en terrenos afectados por obra público. Presenta amenaza de movimiento de masa en un nivel de riesgo medio así mismo su

pendiente es de 29.3 – 36 grados existente, además que estos no hacen parte de los bienes del municipio de Pauna según sus bases de datos.

La Agencia Nacional de Tierras ANT, a través de oficio 20223101454431 allegado el 23/11/2022, informa que los predios en mención son de carácter urbano y que los conceptos que se deben emitir son de competencia de las Alcaldías municipales del lugar en donde se encuentren los predios.

La Superintendencia de Notariado y Registro en oficio SNR2022EE123232, del 11/11/2022 refiere a que una vez hecho el análisis jurídico al predio con folio de matrícula 072-7234 y 072-3312, son de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona natural.

El Fondo para la Reparación de las Víctimas (FRV), comunica en oficio allegado el 28/01/2023, señalando que el predio con el folio de matrícula inmobiliaria No. **072-7234 y 072-3312,** no se encuentra bajo custodia y/o administración de esa entidad.

También se realizó, el trámite de inscripción de la demanda en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria efectuado por parte de la demandante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, de los cuales se anexo el respectivo formulario de calificación y constancia de inscripción con fecha 13/10/2022 y allegado a este Despacho el 04/03/2023.

La Secretaría de este Despacho procedió a realizar la inclusión en el Sistema Nacional de personas emplazadas, designado en auto a Curador Ad Litem a los señores **HEREDEROS INDETERMINADOS DE PEDRO SÁNCHEZ, MIGUEL SÁNCHEZ, JOSÉ DOMINGO URREGO PEÑA, ANA FLORINDA VIUDA DE URREGO Y SU HEREDERA DETERMINADA MARÍA PASIÓN PEÑA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS** para que los representara hasta la terminación de la presente acción, quien contestó dentro del término legal.

4. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Cumplido el trámite, los señores **JOSÉ ANDRÉS URREGO PÁEZ, JOSÉ NOLBERTO URREGO PÁEZ, MARÍA BLANCA ELENA URREGO PÁEZ, JOSÉ SALOMÓN URREGO PÁEZ Y MARÍA DE LOS ÁNGELES URREGO PÁEZ** a través de apoderado judicial, Dr. Julián Fernando Sepúlveda Agudelo contestó la demanda y se opuso parcialmente a la pretensión primera literal b del libelo introductorio con respecto al predio Lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria número 072-3312 y cedula catastral 01-00-00-00-0027-0004-0-00-00-0000, ubicado en la calle 2A número 4 – 20 del municipio de Pauna, con un área aproximada de 246 metros cuadrados, y formuló como excepciones: *1. Desconocimiento de derecho herencial, a herederos legítimos, 2. Principio nemo auditur propiam turpitudinem allegans y 3. Excepción genérica.*

Además, el Despacho procedió a designar al Dr. **WILSON ALBEIRO BENÍTEZ ALFONSO**, como curador *ad-litem* de **HEREDEROS INDETERMINADOS DE PEDRO SÁNCHEZ, MIGUEL SÁNCHEZ, JOSÉ DOMINGO URREGO PEÑA, ANA FLORINDA VIUDA DE URREGO Y SU HEREDERA DETERMINADA MARÍA PASIÓN PEÑA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS** para que los representara hasta la terminación de la presente acción, quien NO se opone a las pretensiones de la demanda y propuso la excepción genérica contemplada en el 282 del C.G.P.

Una vez conformado el contradictorio se designó como perito auxiliar de la justicia al Ingeniero Jimmy Alexander Guerrero Santos quien elaboro y presento dictamen de los predios objeto del presente proceso

El Despacho dispuso mediante auto de fecha 05 de diciembre de 2024, se procedió a fijar fecha y hora para el día dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), a las diez de la mañana (10:00 a.m.), con el fin de realizar audiencias de que trata los artículos 372 y 373 del C.g. del P., por remisión del artículo 392 *ibídem*.

5. CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

A. PRESUPUESTOS PROCESALES: Los requisitos necesarios para la regular formación del proceso y el perfecto desarrollo de la relación jurídico procesal se dan en este caso, puesto que el juzgado es competente en razón de asignación de competencia que hace la ley 1561 de 2012, considerada la naturaleza del asunto, la ubicación del predio; la demanda reúne los requisitos de forma pertinentes, ya que su contenido se ciñe a la exigencia de la Ley 1561 de 2012, y las normas pertinentes del C.G. del P. con ella se presentaron los anexos correspondientes.

B**. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA:** Proviene del interés jurídico que ubica a las partes en los extremos de la relación jurídica sustancial, este concepto entraña la noción de derecho y acción, según lo cual, por activa solo está legitimado en la causa como demandante, la persona que tiene la titularidad del derecho que reclama en su pretensión y por pasiva, quien como demandado esta llamado, según la relación jurídico sustancial debatida en el plenario, a responder y contradecir legítimamente la pretensión. Para la especie de esta Litis, la legitimación en la causa no ofrece reparo, pues la actora la deriva del hecho de figurar en el folio de matrícula inmobiliaria No. 240- 6373 como compradora de derechos sucesorales cuerpo cierto en falsa tradición del inmueble trabado en el presente asunto, esto es, que tiene título registrado, enmarcado en la falsa tradición.

C.- NATURALEZA DE LA ACCIÓN: La ley 1561 de 2012 prevé un proceso especial, en virtud del cual se tramitarán el saneamiento de títulos de la llamada falsa tradición, en procura sanear el título traslaticio de dominio, con la sentencia mediante la cual el juez declara el saneamiento del título y con ello el demandante logra el dominio pleno. Respecto a la falsa tradición, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha indicado: "*En este sentido, se entiende por falsa tradición la realizada inadecuada o ilegalmente, sea porque no existe título o porque falta un modo de adquisición de los previstos por el legislador, correspondiendo a circunstancias como los títulos de non domine, donde no se posee el dominio sino títulos diferentes a la propiedad o el dominio, a las enajenaciones de cosa ajena, o las realizadas sobre una cosa sobre la cual no se tiene propiedad o dominio, por tenerlo otra persona; o las circunstancias de dominio incompleto porque no se tiene la totalidad del dominio, al haberlo adquirido de persona que sólo tiene parte de él; o también los eventos correspondientes a transferencia de derechos herenciales sobre cuerpo cierto o enajenaciones de cuerpo cierto teniendo únicamente derechos de cuota. Una adquisición viciada continúa siendo viciada y los diferentes actos dispositivos o transmisivos que se realicen no purgan la irregularidad." (SC10882-2015)*

6. PROBLEMA JURÍDICO.

El problema jurídico a resolver se contrae a determinar si en el presente caso se satisfacen o no los presupuestos legales contenidos en la Ley 1561 de 2012, para acoger la pretensión de saneamiento. Para ello, resulta indispensable hacer un compendio de los mismos, y de esa forma, verificar si se cumplen o no en este caso. Tales requisitos se hallan contemplados en sus artículos 3, 6 y 17, de la mencionada norma y especialmente se deberá determinar si el inmueble del asunto es susceptible de usucapión

7. TESIS DEL DESPACHO.

El Despacho accederá a declarar el saneamiento de la titulación de los predios urbanos antes mencionados pretendidos y para sustentarla hace el siguiente análisis:

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Del proceso de titulación de la propiedad regulado por la Ley 1561 de 2012 El objetivo y finalidad del proceso, establecido en el artículo 1º de la Ley 1561 de 2012 "… *es promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles…*"

Por su parte el artículo 2º de esta normatividad, señala que se otorgará título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre el bien inmueble urbano o rural y que cumpla con los requisitos establecidos en esta ley.

Los requisitos a que hace referencia el artículo segundo son los siguientes:

(i) Que el demandante demuestre posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares.

(ii) Que el inmueble objeto de titulación sea un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o por quien cumpla las respectivas funciones. 25-436-40-89-001-2021-00053-00 11

(iii) Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

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

(v) Que el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en las áreas o zonas: Declaradas como de alto riesgo no mitigable en el POT, zonas o áreas protegidas, áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos y zonas de canteras que hayan sufrido grave deterioro físico.

(vi) Que las construcciones no se encuentren, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.

(vii) Que el inmueble no se encuentre ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la Ley 387 de 1997.

(viii) Que no esté destinado a actividades ilícitas.

DE LA PRESCRIPCIÓN

Dentro de los modos de adquisición del dominio se encuentra la prescripción, concebida como aquel instituto jurídico por el cual el transcurso del tiempo produce el efecto de consolidar las situaciones de hecho, permitiendo la extinción de los derechos o la adquisición de las cosas ajenas.

Lo anterior se determina de lo dispuesto por el artículo Art. 2512 del C. C., que reza: "*es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído la cosa y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales*".

Del contenido del artículo trascrito se establece que la prescripción puede ser: a) extintiva, si por ella se pierde el derecho de ejercer una acción por el transcurso del tiempo; o b) adquisitiva, cuando a través de ella se adquiere la propiedad de una cosa ajena, así como otros derechos reales, por el ejercicio de la posesión durante el tiempo que señala la ley. (art. 2518 C. C.)

La prescripción, en tales eventos puede ser ordinaria o extraordinaria. La segunda que es la que interesa al caso en marras, de acuerdo con reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, basadas en la interpretación de los artículos 2512, 2516, 2531 del Código Civil y la Ley 791 de 2002, para que se configure la prescripción extraordinaria del dominio de bienes inmuebles, es indispensable la reunión de los siguientes presupuestos:

- Que verse sobre una cosa legalmente susceptible de ser adquirida por prescripción;

- Que, sobre el bien, el demandante haya detentado una posesión material pacífica, pública e ininterrumpida;

- Que dicha posesión se haya prolongado por un tiempo no inferior a 10 años.

Atendiendo a lo dispuesto por el artículo 2518 del Código Civil se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio, y se han poseído con las condiciones legales. Por su parte, el artículo 2519 siguiente prevé que los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso. Entonces, se tiene que son prescriptibles, y por ende susceptibles de adquirirse mediante el proceso de pertenencia, todas las cosas corporales que pueden ser apropiables y los derechos reales no exceptuados; por tanto, se excluyen los bienes sobre los cuales el propietario ejerce todos sus poderes, los bienes del Estado (de uso

público y fiscales) y aquéllos sobre los cuales existe prohibición legal para usucapir, como son las cosas que están fuera del comercio, sin que en éstas se deban incluir los bienes embargados por decreto judicial, sino que como tales deben entenderse los que no obstante ser susceptibles de apropiación, por su propia naturaleza o por disposición legal, no pueden ser objeto de propiedad particular exclusiva.

DE LAS EXCEPCIONES DE MERITO:

Los señores **JOSÉ ANDRÉS URREGO PÁEZ, JOSÉ NOLBERTO URREGO PÁEZ, MARÍA BLANCA ELENA URREGO PÁEZ, JOSÉ SALOMÓN URREGO PÁEZ Y MARÍA DE LOS ÁNGELES URREGO PÁEZ** se oponen parcialmente a la pretensión primera literal b del libelo introductorio con respecto al predio Lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria numero 072-3312 y cedula catastral 01-00-00-00-0027-0004-0-00-00-0000, ubicado en la calle 2A número 4 – 20 del municipio de Pauna quienes por intermedio de apoderado judicial interpusieron como excepciones las denominadas:

1. Desconocimiento de derecho herencial, a herederos legítimos: En resumen, menciona que la parte actora desconoce el derecho adquirido de sus poderdantes, alegando el desconocimiento de demás herederos determinados, habiendo adquirido, en forma legal, el 50% de los derechos que acaecen sobre el precitado inmueble como evidentemente se muestra en el certificado de libertad y tradición, no obstante el ejercicio de la posesión siendo prevalente según la normatividad vigente en el CGP, también lo es que los derechos de herencia son imprescriptibles, como quiera que sus representados desconocían por diversas situaciones el derecho que ellos poseen, lo cual los faculta para ejercer su legítimo derecho.

El apoderado de la parte demandante en el traslado de las excepciones de mérito respondió, en resumen: que el saneamiento de la titulación se funda sobre las reglas generales de la posesión y que aun tratándose de derecho herencial, este no resiste al fenómeno de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. La oposición en este tipo de procesos debe fundarse en desvirtuar que la posesión que alega el interesado se cumplió bajo las reglas generales y por el tiempo mínimo de los 10 años de manera ininterrumpida; que el bien sobre el cual se pretende el saneamiento puede o no ser adquirido por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio; y, por los demás juicios que bajo medios probados desvirtúe la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo que exige la ley. De este modo, es cierto que la condición de heredero nunca desaparece, pero lo que no es no es cierto, es que los derechos herenciales patrimoniales se sobrepongan el fenómeno de la prescripción. (subrayas fuera del texto original)
El Despacho considera que la excepción propuesta no esta llamada prosperar pues la parte opositora no desvirtuó la posesión de los demandantes, ni siquiera aportó prueba de ello, además tampoco probó que esta ha sido interrumpida o que no fuera pacifica o pública. Tal y como lo señala la parte demandante "*la condición de heredero nunca desaparece, pero lo que no es cierto, es que los derechos herenciales patrimoniales se*

sobrepongan el fenómeno de la prescripción" en tal sentido el articulo 1326 del Código Civil, modificado por el articulo 12 de la ley 791 de 2002 señala: *"El derecho de petición de herencia expira en diez (10) años. Pero el heredero putativo, en caso del inciso final del artículo 766, podrá oponer a esta acción la prescripción de cinco (5) años, contados como para la adquisición del dominio*". Por ende, los opositores al no probar posesión sobre el predio ni desvirtuar la de los demandantes, no se accederá a la misma

2. Principio nemo auditur propiam turpitudinem allegans: Señala los opositores que: *La Corte Constitucional ha establecido una línea jurisprudencial respecto del aforismo "Nemo auditur propriam turpitudinem allegans", a través de la cual sostiene que el juez no puede amparar situaciones donde la vulneración de los derechos fundamentales del actor se deriva de una actuación* ***negligente, dolosa o de mala fe****, pues cuando ello ocurre, es decir, que el particular o la autoridad pública pretende aprovecharse del propio* ***error, dolo o culpa, (o para el caso competente, el desconocimiento)*** *se ha justificado la aplicación de este principio como una forma de impedir el acceso a ventajas indebidas o inmerecidas dentro del ordenamiento jurídico, por modo que la persona está en la imposibilidad jurídica de obtener beneficios originados de su actuar doloso. Cabe señalar en este punto que la parte demandante, queriendo acceder al reconocimiento de la propiedad a su favor, so pretexto de anunciar el desconocimiento de más herederos indeterminados de quien también es titular de derecho real, sin embargo, esta aseveración es parcialmente cierta, ya que no tengo los elementos para afirmar con certeza, que se actuó de mala fe, o dolosamente, aunque indirectamente se está aprovechando del error, que en esta situación fáctica correspondería al desconocimiento en si del derecho herencial que se posee, por lo tanto y a manera de conclusión se debería otorgar declarar a favor del demandante, lo correspondiente al 50% del lote objeto del proceso en comento.*

El apoderado de la parte demandante en el traslado de las excepciones de mérito respondió: *La filosofía alrededor de este principio nos lleva a determinar todo lo contrario, así, si la condición es que los intervinientes no conocen sus derechos, desconocen los procedimientos y/o acciones y están a la margen de los medios mediante los cuales pueden hacer valer su condición dentro del mundo jurídico, no les está permitido acudir a cualquier despacho, en cualquier proceso, diciendo cualquier cosa, para pescar en rio revuelto intereses que han sido prescritos o respecto de los cuales ha operado el fenómeno de la caducidad. El curso de un proceso especial como el contenido en la ley 1561 de 2012, es la forma legítima mediante la cual el interesado haciendo uso de todas garantías que la ley dispone, da cumplimiento al principio legítimo de la publicidad de modo que cualquier interesado acuda y haga valer sus derechos. Han sido tan efectivos los medios como el emplazamiento que ustedes intervinientes han podido saber de la existencia del proceso, la ley los ha llamado a participar y la misma ley les abre el espacio para ejercer el legítimo derecho de oposición. Si los intervinientes participan en el proceso o no, usan los medios idóneos para que se les reconozca el derecho o por el contrario caen en el juicio de alegar su propia ignorancia o desconocimiento, serán conductas que han de ser valoradas probatoriamente en el fallo subsecuente. Por lo anterior, no tiene cabida el juicio por el cual los intervinientes proponen el principio "nemo auditur propriam turpitudinem allegans" como medio de excepción, sabiendo que, es un acierto de esta parte demandante, que se acudió en debida forma al medio procesal adecuado para el asunto que se tramita; en ejercicio del deber ser, se han cumplido las garantías*

procesales en favor de los intervinientes, y se les ha vinculado como razonablemente propone el procedimiento. Así las cosas, la excepción no ataca los elementos fundamentales de la posesión, del proceso, ni del procedimiento, ni hay muestra siquiera de una diminuta impresión de mala fe; mediante este escrito de presunta excepción, los intervinientes no desnaturalizan en lo mínimo la condición de poseedores que les asiste a mis representados. En tal sentido, la excepción no está llamada prosperar y así lo debe reconocer su Señoría al momento de proferir el fallo.

Igualmente, el Despacho considera que esta excepción de merito tampoco puede prosperar debido a que no se probo la mala fe, actuación negligente o dolosa o incluso fuerza de los demandantes, tal y como lo dice el mismo apoderado de los opositores no posee pruebas, y, por ende, tampoco se aportaron, elementos de juicio que hicieran sospechar a esta juzgadora de tales situaciones. Además, no se observa por parte del Despacho que la parte demandante se este aprovechando de los opositores para obtener para si beneficios originados de algún actuar doloso.

3. Excepción genérica.

Con respecto a esta excepción contemplada en el artículo 282 del C.G.P., El Despacho no encuentra ningún otro medio exceptivo que deba declararse oficiosamente.

Por último, no se accederá a las peticiones solicitadas por el apoderado de la parte opositora consistentes en el reconocimiento de sus poderdantes como herederos del fallecido José Domingo Urrego Peña y que se reconozcan derechos herenciales del bien inmueble con FMI 072-3312 debido a que la objeto de la ley 1561 de 2012 es de acuerdo al artículo uno es: "*El objeto de la presente ley es promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles",* mas no el reconocimiento de herederos o derechos herenciales que son propios de los procesos de petición de herencia o liquidatorios como lo es la sucesión testada o intestada. Tampoco se accede a ordenar vigilancia judicial o administrativa de oficio ante la Procuraduría General de la Nación o Consejo Superior de la Judicatura, pues es el interesado quien debe acudir ante aquellas entidades y solicitar la respectiva vigilancia y serán aquellas que determinen si es viable o no de acuerdo a la pruebas o argumentos que presenten el peticionario.

NATURALEZA DEL INMUEBLE.

En el caso que nos ocupa, el Despacho con el propósito de garantizar el derecho de contradicción que le asiste al Estado, dispuso vincular a las entidades encargadas de velar por los bienes administrados por la nación, otorgándoles un término prudencial para que realizaran sus pronunciamientos y allegaran pruebas. Por tratarse de un

predio rural su administración estaría a cargo de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), a través de oficio 20223101454431 allegado el 23/11/2022, informa que los predios en mención son de carácter urbano y que los conceptos que se deben emitir son de competencia de las Alcaldías municipales del lugar en donde se encuentren los predios. A su vez La Alcaldía Municipal de Pauna en oficio del 16/09/2022 remite respuesta de la Secretaria de Planeación de Pauna en donde indica que los predios no se encuentran ubicados sobre falla geológica o en área inundable, zona de alto riesgo no mitigable, zonas o áreas protegidas, áreas de resguardo indígena, zonas reconocidas como canteras y a sí mismo no se encuentra en terrenos afectados por obra público. Presenta amenaza de movimiento de masa en un nivel de riesgo medio así mismo su pendiente es de 29.3 – 36 grados existente, además que estos no hacen parte de los bienes del municipio de Pauna según sus bases de datos.

Aunado a lo anterior, los inmuebles materia del litigio debe ser identificado y ubicado plenamente; así mismo, que se trate de un predio de propiedad privada o por quien cumpla las respectivas funciones, si es rural, o cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes, si es urbano; y, finalmente, que no se hubiesen presentado excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, o estas no estuvieren llamadas a prosperar. Cabe precisar delanteramente que en lo tocante a los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, del transcrito artículo 6 de la Ley 1561 de 2012, obra en el plenario la información suministrada por las entidades competentes. Así, obran en el plenario las respuestas de las siguientes entidades. La Unidad de Restitución de Tierras, dando cuenta que respecto al núm. 3 que el inmueble no se encuentra registrado en la Dirección Territorial, con lo cual se tiene que no se adelanta proceso de restitución de tierras de que trata le ley 1448 de 2011; La Unidad para la Atención y Reparación a las Victimas informó que no se encontró el inmueble en el inventario de bienes por el Fondo para la reparación de las Víctimas esto es que no se encuentra en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente. Planeación Municipal de Pauna informo respecto a los núm. 4 y 5 que los predios no se encuentran ubicados sobre falla geológica o en área inundable, zona de alto riesgo no mitigable, zonas o áreas protegidas, áreas de resguardo indígena, zonas reconocidas como canteras y a sí mismo no se encuentra en terrenos afectados por obra público. Presenta amenaza de movimiento de masa en un nivel de riesgo medio así mismo su pendiente es de 29.3 – 36 grados existente. La Fiscalía General de la Nación en oficios 20225400044541, 20229460045991, 20227720010561 Y 20229460054271 informa que los predios objeto de litis no existen registros donde se encuentre mencionados dentro de un proceso de extinción, con investigaciones dentro del grupo de persecución de bienes de justicia transicional. Por su parte la Agencia Nacional de Tierras, indicaron que por tratarse de un inmueble urbano no son competentes para pronunciarse al respecto, toda vez que se encarga únicamente de administrar los predios rurales.

Ahora bien, tratándose de la posesión material del inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida, y por los términos establecidos en la presente ley, es decir, el demandante demuestre posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por

el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares

En cuanto a que los inmuebles materia del litigio hayan sido identificados y ubicados plenamente con el agregado de que no sean de uso público, ni se encuentren dedicados a actividades ilícitas, la inspección judicial soportada con la documental allegada al plenario son pruebas que corroboran con precisión el cumplimiento de este presupuesto, pues dan cuenta de la descripción, cabida, linderos y destinación del bien materia del presente proceso, sin que se avizore que el mismo sea de uso público, ni esté destinado a actividades ilícitas.

Así mismo, tratándose de inmuebles urbano, su avalúo catastral no supera los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes.

De otra parte, en el curso del proceso se acreditaron las condiciones de procedibilidad de la acción, por lo que habiéndose verificado mediante la diligencia de inspección judicial la naturaleza, ubicación, cabida, linderos y demás características de los predios, y la identidad de los mismos con las pretensiones de la demanda y con lo inspeccionado, sin que se hubiese salido avante alguna de las excepciones propuestas, circunstancia que ya se explicó previamente, se debe acceder a las pretensiones de la demandante

Además, el Despacho en diligencia de Inspección Judicial logró constatar que los predios a usucapir son propiedad privada, pues han sido explotado económicamente durante más de **dieciocho (18) años** por los demandantes que han efectuado actos positivos de dominio como son: explotación económicamente del predio, se ha remodelado, pagan servicios públicos, se utiliza para la recolecta de algunos frutales.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO.

Respecto a la individualización del bien objeto de usucapión, la jurisprudencia ha determinado que es indispensable tener la certeza cualitativa y cuantitativa del objeto sobre el que se ejerce la posesión, porque de esta individualización depende que la relación poseedor-bien se convaliden a la de propietario-bien

PREDIOS URBANOS:

a. Lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria numero 072-7234 y cedula catastral 01-00-00-00-0027-0033-0-00-00-0000, ubicado en la calle 3 número 4 – 19 del municipio de Pauna, con un área aproximada de 245 metros cuadrados.

b. Lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria numero 072-3312 y cedula catastral 01-00-00-00-0027-0004-0-00-00-0000, ubicado en la calle 2A número 4 – 20 del municipio de Pauna, con un área aproximada de 246 metros cuadrados.

Con las pruebas recaudadas, especialmente los planos aportados con la demanda y la descripción del Perito en diligencia de inspección judicial, se logró establecer que el inmueble en mención, se encuentra delimitado de la siguiente manera:

LINDEROS Y COLINDANTES ACTUALES DE LOS DOS PREDIOS URBANOS ENGLOBADOS: con cedula catastral No. 01-00-00-00-0027-0033-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 072-7234 – ubicado en la calle 3 N° 4 – 19 del municipio de Pauna y con cedula catastral No. 01-00-00-00-0027-0004-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 072-3312 – ubicado en la calle 2 A N° 4 – 20 del municipio de Pauna:

NORTE: Linda la calle 3ª de por medio y con predios de Rosario Salas, (Cód. Cat. 240006000), y dirección Cll 3 No 4-24, en una longitud aprox. de 10 m.

ORIENTE: Linda con predios de los herederos de Darío Cárdenas, (Cód. Cat. 270006000), y dirección Cll 3 No 4-07 Cra 4 2A -31, en una longitud aprox. de 14.6 m, sigue con predios de Mauricio Cárdenas, (Cód. Cat. 270008000), y dirección Cra 4 No 2ª-23, en una longitud aprox. de 6.0 m, sigue con predios de Guillermo Pineda, (Cód. Cat. 270009000), y dirección Cra 4 No 2ª-17, en una longitud aprox. de 5.5 m, sigue con predios de Nubia Benítez, (Cód. Cat. 270007000), y dirección Cra 4 No 2A-05, en una longitud aprox. de 20 m, para un total aprox. de 46.1 m.

SUR: Linda con predios de Yaneth Sierra, (Cód. Cat. 460004000), y dirección Cra 4 No 2ª-23, en una longitud aprox. de 5 m, y con predios de Gabrielina Caro, (Cód. Cat. 460004000), y dirección Cra 4 No 2ª23, en una longitud aprox. de 5 m, parea un total aprox. de 10 m.

OCCIDENTE: Linda con predios de Daniel Vargas, (Cód. Cat. 270003000), y dirección Cll 3 No 27-35, en una longitud aprox. de 46.8 m.

EL PREDIO TIENE UN ÁREA DE CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (491 MTS2) APROXIMADAMENTE

LINDEROS Y COLINDANTES ACTUALES PREDIO URBANO con cedula catastral No. 01-00-00-00-0027-0033-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 072-7234 – ubicado en la calle 3 N° 4 – 19 del municipio de Pauna:

NORTE: Linda la calle 3ª de por medio y con predios de Rosario Salas, (Cód. Cat. 240006000), y dirección Cll 3 No 4-24, en una longitud aprox. de 5 m.

ORIENTE: Linda con el predio 2, el otro predio a usucapión, (Cód. Cat. 270004000), y de dirección Cll 2ª No 4-20, en una longitud aprox. de 46.5 m.

SUR: Linda con predios de Gabrielina Caro, (Cód. Cat. 460004000), y dirección Cra 4 No 2ª-23, en una longitud aprox. de 5 m.

OCCIDENTE: Linda con predios de Daniel Vargas, (Cód. Cat. 270003000), y dirección Cll 3 No 27-35, en una longitud aprox. de 46.8 m.

EL PREDIO TIENE UN ÁREA DE DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (245 MTS2) APROXIMADAMENTE

LINDEROS Y COLINDANTES ACTUALES PREDIO URBANO con cedula catastral No. 01-00-00-00-0027-0004-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 072-3312 – ubicado en la calle 2 A N° 4 – 20 del municipio de Pauna:

NORTE: Linda la calle 3ª de por medio y con predios de Rosario Salas, (Cód. Cat. 240006000), y dirección Cll 3 No 4-24, en una longitud aprox. de 5 m.

ORIENTE: Linda con predios de los herederos de Darío Cárdenas, (Cód. Cat. 270006000), y dirección Cll 3 No 4-07 Cra 4 2A -31, en una longitud aprox. de 14.6 m, sigue con predios de Mauricio Cárdenas, (Cód. Cat. 270008000), y dirección Cra 4 No 2ª-23, en una longitud aprox. de 6.0 m, sigue con predios de Guillermo Pineda, (Cód. Cat. 270009000), y dirección Cra 4 No 2ª-17, en una longitud aprox. de 5.5 m, sigue con predios de Nubia Benítez, (Cód. Cat. 270007000), y dirección Cra 4 No 2A-05, en una longitud aprox. de 20 m, para un total aprox. de 46.1 m.

SUR: Linda con predios de Yaneth Sierra, (Cód. Cat. 460004000), y dirección Cra 4 No 2ª-23, en una longitud aprox. de 5 m.

OCCIDENTE: Linda con el predio 2, el otro predio a usucapión, (Cód. Cat. 270033000), y de dirección Cll 2ª No 4-20, en una longitud aprox. de 46.5 m. área aprox: 246 m²

EL PREDIO TIENE UN ÁREA DE DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (246 MTS2) APROXIMADAMENTE

(Linderos tomados del dictamen pericial elaborado por el **PERITO DESIGNADO POR EL DESPACHO, JIMMY ALEXANDER GUERRERO SANTOS**)

HOMOGENEIDAD EN LA POSESIÓN, POSESIÓN ININTERRUMPIDA:

Los señores **HÉCTOR DANILO SÁNCHEZ PARRA Y ANA ELSA BUITRAGO MERCHÁN**, desde 2004 y 2005 han estado en posesión del predio objeto del presente proceso de forma ininterrumpida, ejerciendo actos de señor y dueño, sin que se presenten a la fecha terceros que le reclamen judicial o administrativamente el predio en litigio, por lo que no se ha interrumpido ni natural y civilmente la posesión alegada.

8. VALORACIÓN PROBATORIA

Continuando con el trámite procesal, se pudiendo evidenciar que la posesión ejercida por los señores **HÉCTOR DANILO SÁNCHEZ PARRA Y ANA ELSA BUITRAGO MERCHÁN** en el predio ya descrito ha sido de manera exclusiva ostentando actos de señores y dueños a la luz de los vecinos colindantes y demás personas de la región reconociendo como tal, apoyándose en la detención material de la cosa, es decir su mantenimiento dentro de la órbita de manejo y disposición, explotándolo económicamente. Además, el demandante **HÉCTOR DANILO SÁNCHEZ PARRA** en su interrogatorio manifiesta que adquirió los predios junto con su señora esposa **ANA ELSA BUITRAGO MERCHÁN** hace 20 y 15 años respectivamente por medio de dos compraventas con escrituras 0154, 0155 y 0156 del 09 de febrero de 2009 y del 14 de febrero de 2004, instalaron un punto de agua y también cuentan con servicio de gas individual para cada lote, que utilizan los predios para el cultivo de aguacates, cítricos y tubérculos. Agrega que no ha habido procesos judiciales en su contra, que los habitantes del sector los reconocen a él y a su esposa como dueños, que nunca han abandonado el predio y que nadie nunca le ha reclamado el predio ya sea parcialmente o totalmente. Agrega que conoció de manera personal al señor JOSE DOMINGO URREGO PEÑA y que este nunca le hizo mención alguna a tener propiedad alguna sobre el inmueble y que tampoco tuvo ningún tipo de inconveniente con él por este ni por ningún otro motivo. La señora **ANA ELSA BUITRAGO MERCHÁN** manifiesta que desde 2004 y 2009 respectivamente ella y su esposo **HÉCTOR DANILO SÁNCHEZ PARRA** tienen posesión de los predios objeto de litis, han mejorado las cercas, han sembrado cítricos y aguacates, que los predios tienen servicios de agua y gas con su correspondiente instalación agrega que nadie le ha reclamado a ella o a su esposo por los predios, que nunca se han abandonado, que desde que se instalaron las vallas nadie ha reclamado.

Durante el curso de la diligencia de inspección judicial en compañía del señor Perito, Jimmy Alexander Guerrero Santos, el apoderado de la parte actora, y los demandantes; esta juzgadora pudo constatar de primera mano que el inmueble pretendido en saneamiento, la demandante efectivamente ha ostentado la posesión material ejercida plenamente realizando los actos como siembra de algunos cultivos como cítricos, pago de impuestos, levantamiento y mantenimiento de cercas, que lo

ha poseído de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, sin reconocer dominio ajeno sobre el mismo.

Aunado a lo anterior, y dando continuación al acervo probatorio desplegado, recaudando los testimonios de **DANIEL VANEGAS POVEDA** identificado con la C.C. No. 4.196.603, **RAÚL GRANADOS CAÑÓN** identificado con la C.C. No. 6.910.252, **FLORESMIRO CAÑÓN** identificado con la C.C. No. 4.196.418 y **HELIDE GARCÍA GONZÁLEZ** identificada con la C.C. No. 23.875.523.

En efecto, las versiones de estos testigos son claros en señalar como se enunció en los acápites precedentes, que en los predios comprometidos en este proceso, los demandante ha poseído como dueños y explotándolo alrededor de 19 años, que la demandantes han sembrado , dematoneado y mantenido cercas, que ellos y todos los vecinos y personas cercanas al sector reconocen como dueños de los predios años señores **HÉCTOR DANILO SÁNCHEZ PARRA Y ANA ELSA BUITRAGO MERCHÁN**, que son ellos quienes pagan impuestos y que no los han dejado en estado de abandono en ningún momento, de la misma manera que no les consta ni se han enterado de que alguna persona les haya reclamado por su posesión. A su vez, dos de los testigos, señores RAÚL GRANADOS CAÑÓN y FLORESMIRO CAÑÓN fueron a su vez los correspondientes vendedores de los inmuebles a los demandantes y respecto al señor FLORESMIRO CAÑÓN quién fue dueño de los dos predios objeto del presente proceso, manifestó haber conocido por más de 20 años al señor JOSÉ DOMINGO URREGO PEÑA y tener cercanía con este, sin que en ningún momento le hubiese comentado o reclamado algo por su posesión o propiedad en dichos inmuebles. En cuanto a los señores DANIEL VANEGAS POVEDA y ANA ELSA BUITRAGO MERCHÁN, son colindantes de los predios en mención y les constan de primera mano los actos posesorios de los demandantes y que ninguna persona ha reclamado parte o la totalidad de estos.

Cabe resaltar, que los testigos relacionados no tienen causal alguna de sospecha, son idóneos en su credibilidad, porque sus viviendas son cercanas al predio que se pretende en el presente proceso.

Acto seguido, retomando la práctica probatoria solicitando al señor **JIMMY ALEXANDER GUERRERO SANTOS,** la rendición del dictamen pericial y teniendo en cuenta lo observado en la inspección judicial realizada, del momento en el que se hizo el informe pericial al día de hoy, se han evidenciado cambios favorables: "*El predio (P1: Cll 3 No 4-19 / P2: Cll 2A No 4-20, conforman un solo predio), no hay placas de dirección. Acceso al Predio: Actualmente se accede por el costado norte del predio directamente de la Calle 3, y por su costado sur con la Calle 2ª. Estado del Predio El predio una geometría rectangular, en el momento de la visita no había división material entre los 2 predios, por el contrario, el predio es explotado como si fuera uno solo, su línea perimetral se encuentra debidamente delimitada por poste de madera a los costados y alambre a 3 hilos, por su frete y parte posterior tiene postes en concreto y alambre de púa, los predios son un lote a cielo abierto*

con vegetación, plátano, naranja mandarina, mango, guatila y aguacate, no tiene vivienda, solo tiene disponible el punto de servicio público de gas natural, pero cuenta con las acometidas a futuro de energía, acueducto y alcantarillado. Mejoras Constantemente se hace el mantenimiento del alambre de púa y los postes de madera de las cercas, Explotación Económica La recolección las frutas

LINDEROS Y COLINDANTES ACTUALES DE LOS DOS PREDIOS URBANOS ENGLOBADOS: con cedula catastral No. 01-00-00-00-0027-0033-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 072-7234 – ubicado en la calle 3 N° 4 – 19 del municipio de Pauna y con cedula catastral No. 01-00-00-00-0027-0004-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 072-3312 – ubicado en la calle 2 A N° 4 – 20 del municipio de Pauna:

NORTE: Linda la calle 3ª de por medio y con predios de Rosario Salas, (Cód. Cat. 240006000), y dirección Cll 3 No 4-24, en una longitud aprox. de 10 m.

ORIENTE: Linda con predios de los herederos de Darío Cárdenas, (Cód. Cat. 270006000), y dirección Cll 3 No 4-07 Cra 4 2A -31, en una longitud aprox. de 14.6 m, sigue con predios de Mauricio Cárdenas, (Cód. Cat. 270008000), y dirección Cra 4 No 2ª-23, en una longitud aprox. de 6.0 m, sigue con predios de Guillermo Pineda, (Cód. Cat. 270009000), y dirección Cra 4 No 2ª-17, en una longitud aprox. de 5.5 m, sigue con predios de Nubia Benítez, (Cód. Cat. 270007000), y dirección Cra 4 No 2A-05, en una longitud aprox. de 20 m, para un total aprox. de 46.1 m.

SUR: Linda con predios de Yaneth Sierra, (Cód. Cat. 460004000), y dirección Cra 4 No 2ª-23, en una longitud aprox. de 5 m, y con predios de Gabrielina Caro, (Cód. Cat. 460004000), y dirección Cra 4 No 2ª23, en una longitud aprox. de 5 m, parea un total aprox. de 10 m.

OCCIDENTE: Linda con predios de Daniel Vargas, (Cód. Cat. 270003000), y dirección Cll 3 No 27-35, en una longitud aprox. de 46.8 m.

EL PREDIO TIENE UN ÁREA DE CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (491 MTS2) APROXIMADAMENTE

LINDEROS Y COLINDANTES ACTUALES PREDIO URBANO con cedula catastral No. 01-00-00-00-0027-0033-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 072-7234 – ubicado en la calle 3 N° 4 – 19 del municipio de Pauna:

NORTE: Linda la calle 3ª de por medio y con predios de Rosario Salas, (Cód. Cat. 240006000), y dirección Cll 3 No 4-24, en una longitud aprox. de 5 m.

ORIENTE: Linda con el predio 2, el otro predio a usucapión, (Cód. Cat. 270004000), y de dirección Cll 2ª No 4-20, en una longitud aprox. de 46.5 m.

SUR: Linda con predios de Gabrielina Caro, (Cód. Cat. 460004000), y dirección Cra 4 No 2ª-23, en una longitud aprox. de 5 m.

OCCIDENTE: Linda con predios de Daniel Vargas, (Cód. Cat. 270003000), y dirección Cll 3 No 27-35, en una longitud aprox. de 46.8 m.

EL PREDIO TIENE UN ÁREA DE DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (245 MTS2) APROXIMADAMENTE

LINDEROS Y COLINDANTES ACTUALES PREDIO URBANO con cedula catastral No. 01-00-00-00-0027-0004-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 072-3312 – ubicado en la calle 2 A N° 4 – 20 del municipio de Pauna:

NORTE: Linda la calle 3ª de por medio y con predios de Rosario Salas, (Cód. Cat. 240006000), y dirección Cll 3 No 4-24, en una longitud aprox. de 5 m.

ORIENTE: Linda con predios de los herederos de Darío Cárdenas, (Cód. Cat. 270006000), y dirección Cll 3 No 4-07 Cra 4 2A -31, en una longitud aprox. de 14.6 m, sigue con predios de Mauricio Cárdenas, (Cód. Cat. 270008000), y dirección Cra 4 No 2ª-23, en una longitud aprox. de 6.0 m, sigue con predios de Guillermo Pineda, (Cód. Cat. 270009000), y dirección Cra 4 No 2ª-17, en una longitud aprox. de 5.5 m, sigue con predios de Nubia Benítez, (Cód. Cat. 270007000), y dirección Cra 4 No 2A-05, en una longitud aprox. de 20 m, para un total aprox. de 46.1 m.

SUR: Linda con predios de Yaneth Sierra, (Cód. Cat. 460004000), y dirección Cra 4 No 2ª-23, en una longitud aprox. de 5 m.

OCCIDENTE: Linda con el predio 2, el otro predio a usucapión, (Cód. Cat. 270033000), y de dirección Cll 2ª No 4-20, en una longitud aprox. de 46.5 m. área aprox: 246 m²

EL PREDIO TIENE UN ÁREA DE DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (246 MTS2) APROXIMADAMENTE

(Linderos tomados del dictamen pericial elaborado por el **PERITO DESIGNADO POR EL DESPACHO, JIMMY ALEXANDER GUERRERO SANTOS**)

9. LA CONCLUSIÓN

Después de haber esbozado el acervo probatorio se concluye que los inmuebles en pretensión tienen la condición de propiedad privada, constatado por esta instancia judicial en la cual se evidenció que se han venido desarrollando actos positivos propios del animus y el corpus. Siendo ello, susceptible de sanear la titulación por ese modo, pues se trata de un inmueble que se encuentra en el comercio, que se cumplieron con los requisitos del artículo 6 de la ley 1561 de 2012, esto es: no se utiliza para fines ilícitos, los predios urbanos no superan doscientos cincuenta (250) salarios mínimos mensuales vigentes pues los predios tienen un valor $10.084.000 y $10.146.000 para el año 2022, fecha de presentación de la demanda, los inmuebles no son requeridos por las diferentes entidades administrativas o judiciales en procesos de restitución de tierras, reparación a víctimas, extinción de dominio, ni se encuentran ubicados sobre falla geológica o en área inundable, zona de alto riesgo no mitigable, zonas o áreas protegidas, áreas de resguardo indígena, zonas reconocidas como canteras y a sí mismo no se encuentra en terrenos afectados por obra público, y no se encuentre ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado.

Además, se encuentra acreditada la posesión en cabeza de los demandantes, por término superior dieciocho (18) años a la fecha de presentación de la demanda.

Teniendo en cuenta que se demostró por la actora, a través de la prueba testimonial y de la inspección judicial, explotación económica sobre el predio que pretende adquirir por prescripción y comoquiera que siendo informado del trámite del proceso, a las entidades que ordena el C.G. del P., formal y legalmente no se opusieron a las pretensiones de la demanda ni demostraron supuesto alguno que desvirtúa la presunción que se consagra legalmente a favor del actor, ha de accederse a las pretensiones de la demanda; en otras palabras, como en el presente asunto, el Estado no demostró que el bien objeto del proceso no fuera explotado económicamente y comoquiera que por el contrario, dicha explotación sí se acreditó, se debe inferir que el inmueble es de propiedad privada y por tanto, susceptible de sanear la titulación de los inmuebles y a través del trámite dado a este proceso.

Además, pudo comprobar el Despacho, que el predio conforme al folio de matrícula inmobiliaria no tiene afectación alguna como tampoco hace parte de una reserva indígena ni a entidad del Estado. Se trata entonces de un bien de propiedad particular, pues no se presentó reclamación alguna ni obra prueba en el expediente que indique que se trata de bien de uso público o Fiscal, estos sí imprescriptibles, de lo que se infiere que el predio objeto de pertenencia es de dominio privado y, por consiguiente, susceptible de sanear la titulación o la llamada falsa tradición, cumpliéndose así con las exigencias legales para considerar que el inmueble puede ser objeto de apropiación privada

Con respecto a las colindancias no se presentó persona con interés alguno sobre el mismo que indicara que en alguno de los linderos existiere conflicto.

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

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR el saneamiento de la falsa tradición del título contenido en la escritura pública número 0107 de fecha 08 de junio de 2004, de la Notaria Única de Pauna, denominado Lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria numero 072-7234 y cedula catastral 01-00-00-00-0027-0033-0-00-00-0000, ubicado en la calle 3 número 4 – 19 del municipio de Pauna, con un área aproximada de 245 metros cuadrados, con un área aproximada de 246 metros cuadrados, alinderado así: *NORTE: Linda la calle 3ª de por medio y con predios de Rosario Salas, (Cód. Cat. 240006000), y dirección Cll 3 No 4-24, en una longitud aprox. de 5 m. ORIENTE: Linda con el predio con (Cód. Cat. 270004000), y de dirección Cll 2ª No 4-20, en una longitud aprox. de 46.5 m. SUR: Linda con predios de Gabrielina Caro, (Cód. Cat. 460004000), y dirección Cra 4 No 2ª-23, en una longitud aprox. de 5 m. OCCIDENTE: Linda con predios de Daniel Vargas, (Cód. Cat. 270003000), y dirección Cll 3 No 27-35, en una longitud aprox. de 46.8 m.* **EL PREDIO TIENE UN ÁREA DE DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (245 MTS2) APROXIMADAMENTE** (Linderos tomados del dictamen pericial elaborado por el **PERITO DESIGNADO POR EL DESPACHO, JIMMY ALEXANDER GUERRERO SANTOS**). incorporando el plano aportado por el auxiliar de la justicia

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 072-7234 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá.

TERCERO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, inscribir esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 072-7234, predio urbano. Con los siguientes linderos: "*NORTE: Linda la calle 3ª de por medio y con predios de Rosario Salas, (Cód. Cat. 240006000), y dirección Cll 3 No 4-24, en una longitud aprox. de 5 m. ORIENTE: Linda con el predio con (Cód. Cat. 270004000), y de dirección Cll 2ª No 4-20, en una longitud aprox. de 46.5 m. SUR: Linda con predios de Gabrielina Caro, (Cód. Cat. 460004000), y dirección Cra 4 No 2ª-23, en una longitud aprox. de 5 m. OCCIDENTE: Linda con predios de Daniel Vargas, (Cód. Cat. 270003000), y dirección Cll 3 No 27-35, en una longitud aprox. de 46.8 m.*". incorporando el plano aportado por el auxiliar de la justicia. Se deberá inscribir a los señores **HÉCTOR DANILO SÁNCHEZ PARRA** identificado con cedula de ciudadanía 4.198.148 de

Pauna **Y ANA ELSA BUITRAGO MERCHÁN** identificada con cedula de ciudadanía 51.730.138 de Bogotá

CUARTO: ORDENAR el saneamiento de la falsa tradición del título contenido en la escritura pública número 0175 del 12 de septiembre de 2005 expedidas por la Notaria Única de Pauna, denominado Lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria numero 072-3312 y cedula catastral 01-00-00-00-0027-0004-0-00-00-0000, ubicado en la calle 2A número 4 – 20 del municipio de Pauna, con un área aproximada de 246 metros cuadrados., con un área aproximada de 246 metros cuadrados, alinderado así: *NORTE: Linda la calle 3ª de por medio y con predios de Rosario Salas, (Cód. Cat. 240006000), y dirección Cll 3 No 4-24, en una longitud aprox. de 5 m. ORIENTE: Linda con predios de los herederos de Darío Cárdenas, (Cód. Cat. 270006000), y dirección Cll 3 No 4-07 Cra 4 2A -31, en una longitud aprox. de 14.6 m, sigue con predios de Mauricio Cárdenas, (Cód. Cat. 270008000), y dirección Cra 4 No 2ª-23, en una longitud aprox. de 6.0 m, sigue con predios de Guillermo Pineda, (Cód. Cat. 270009000), y dirección Cra 4 No 2ª-17, en una longitud aprox. de 5.5 m, sigue con predios de Nubia Benítez, (Cód. Cat. 270007000), y dirección Cra 4 No 2A-05, en una longitud aprox. de 20 m, para un total aprox. de 46.1 m. SUR: Linda con predios de Yaneth Sierra, (Cód. Cat. 460004000), y dirección Cra 4 No 2ª-23, en una longitud aprox. de 5 m. OCCIDENTE: Linda con el predio con (Cód. Cat. 270033000), y de dirección Cll 2ª No 4-20, en una longitud aprox. de 46.5 m.* **EL PREDIO TIENE UN ÁREA DE DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (246 MTS2) APROXIMADAMENTE** (Linderos tomados del dictamen pericial elaborado por el **PERITO DESIGNADO POR EL DESPACHO, JIMMY ALEXANDER GUERRERO SANTOS**). incorporando el plano aportado por el auxiliar de la justicia

QUINTO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 072-3312 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá.

SEXTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, inscribir esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 072-3312, predio urbano. Con los siguientes linderos: "*NORTE: Linda la calle 3ª de por medio y con predios de Rosario Salas, (Cód. Cat. 240006000), y dirección Cll 3 No 4-24, en una longitud aprox. de 5 m. ORIENTE: Linda con predios de los herederos de Darío Cárdenas, (Cód. Cat. 270006000), y dirección Cll 3 No 4-07 Cra 4 2A -31, en una longitud aprox. de 14.6 m, sigue con predios de Mauricio Cárdenas, (Cód. Cat. 270008000), y dirección Cra 4 No 2ª-23, en una longitud aprox. de 6.0 m, sigue con predios de Guillermo Pineda, (Cód. Cat. 270009000), y dirección Cra 4 No 2ª-17, en una longitud aprox. de 5.5 m, sigue con predios de Nubia Benítez, (Cód. Cat. 270007000), y dirección Cra 4 No 2A-05, en una longitud aprox. de 20 m, para un total aprox. de 46.1 m. SUR: Linda con predios de Yaneth Sierra, (Cód. Cat.*

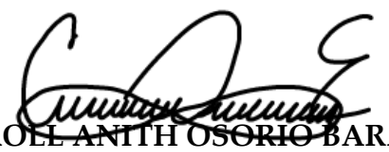
460004000), y dirección Cra 4 No 2ª-23, en una longitud aprox. de 5 m. OCCIDENTE: Linda con el predio con (Cód. Cat. 270033000), y de dirección Cll 2ª No 4-20, en una longitud aprox. de 46.5 m". incorporando el plano aportado por el auxiliar de la justicia. Se deberá inscribir a los señores **HÉCTOR DANILO SÁNCHEZ PARRA** identificado con cedula de ciudadanía 4.198.148 de Pauna **Y ANA ELSA BUITRAGO MERCHÁN** identificada con cedula de ciudadanía 51.730.138 de Bogotá

SÉPTIMO: NEGAR las excepciones de mérito presentadas por los señores **JOSÉ ANDRÉS URREGO PÁEZ, JOSÉ NOLBERTO URREGO PÁEZ, MARÍA BLANCA ELENA URREGO PÁEZ, JOSÉ SALOMÓN URREGO PÁEZ Y MARÍA DE LOS ÁNGELES URREGO PÁEZ** a través de apoderado judicial por las razones expuestas en la parte motiva.

OCTAVO: Por secretaría EXPÍDANSE los oficios correspondientes de levantamiento de medidas cautelares inscritas, inscripción de la sentencia y comunicaciones a las entidades previamente mencionadas adjuntando las copias auténticas del acta de esta sentencia con constancia de ejecutoria y copia del plano que hace parte de la presente sentencia se expedirán las copias auténticas del acta de esta sentencia.

NOVENO: Cumplido lo anterior, archívese el expediente. Déjense las constancias correspondientes.

La presente sentencia se notifica en estados y contra ella proceden recursos de apelación.



CAROLL ANITH OSORIO BARAJAS

JUEZ