6 48

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL

Paipa, Once (11) de Diciembre de dos mil nueve (2009).

PROCESO SANEAMIENTO PEQUEÑA PROPEIDAD No. 2009-[illegible]00



DILIGENCIA DE INSPECCION JUDICIAL:

Siendo las 8,30 a.m, la señora Juez en asocio del Secretario constituyó el Despacho en audiencia con el Objeto de llevar a cabo la diligencia de Inspección judicial al inmueble y ordenada mediante auto de fecha Noviembre trece del año en curso, iniciada la audiencia al Despacho se hace presente el señor apoderado de la parte demandante Doctor ALVARO CAMARGO BERNAL, quien se identifica con C.C. No. 5.960.390 de Melgar (Tol) y T.P No. 36.431 del C. S de J., Acto seguido el personal antes relacionado se traslada a la vereda El Rosal dle Municipio de Paipa, una vez allí fuimos atebndidos por la demandante señora BERTILDE PAREDES DE SANCHEZ, quien se identifica con C. C. No. 20.205.774 de Bogotá. Acto seguido se procede a la identificación del predio por sus linderos con el siguiente resultado:POR EL PIE, linda con ALVARO CVAÑADULCE, en extensión de 28 metros; POR EL COSTADO DERECHO, linda con predios de LUIS PAREDES y NUBIA LOPEZ, en extensión de 145 metros; por la CABECERA linda con JAIME LOPEZ. en extensión de 96 metros; por el último COSTADO, con predios de ALVARO CAÑADULCE en extensión de 55 metros a dar al primer lindero y encierra. Linderos que concuerdan en todas sus partes con el título escriturario No. 447 del 29 de agosto de 1983 de la Notaría Unica de Paipa. A continuación se procede a la recpeción de los [illegible] de los colindantes que se hacxen

presentes a esta diligencia señores JAIME LOPEZ quien se identifica con la C. C. No. 6.748.110 de Tunja y el señor ALVARO CAÑADULCE AYALA, C. C. No. 4.189.715 de Paipa. DECLARACION DEL SEÑOR JAIME LOPEZ, quien preguntado por sus generales de ley previa constancia que la señora Juez le recibió el juramento legalk quienes prometiron dercir la verdad en la declaración que van a rendir. PREGUNTADO por sus generales de ley CONTESTO. Mi nombre es como quedó dicho 61 años de edad, natural de Paipa y rsidente en la calle 28 No. 19 A 49 de Paipa, eastado civil casado d e ocupación pensioando, grado de estudio quinto primaria, sin parentesco con las partes. " yo conozco este predio de toda la vida por que soy vecino y colindante yo conoci a la señora CARMEN CAÑADULCE que era la Mamá de la señora BERTILDE y luego a la hija señora BERTILDE hace unos quince años, no he conocido que alguna persona la ha pertubardo ni molestado en la posesión que tiene en el predio y la posesión que ha ejercitado ella construyó la casa de bolque y teja d e etermit, y la posesión que ella ha ejercitadc en el rpedio ha sido quie5ta, pacifica e ininterrumpida. DECLARACION DLE SEÑRO ALVARO CAÑADULCE AYALA. PREGUNTADO. Por sus generales de ley CONTESTO. Mi nombre es como qucdó dicho de 69 años de edad, natural dc Paipa y residente en la Vereda El Rosal de Paipa, estado civil casado d e ocupación agricultor, grado de estudio tres años d e escuela, somos primoas con la señora BERTILDE PAREDES. "Yo conozco este predio desde cuando tenia unos cautro años, conoci como propietario de este predio al señor RESTITO PAREDES y

8.

d ela señora CARMEN CAÑADULCE, despues viudo de los hijos de ellos que son HELENA PAREDES y JESUS PAREDES, ISMAEL PAREDES Y BERTILDE PAREDES CAÑADULCE, que la conozco como propietaria de este predio hace unos 35 años, ella vende los pastos y construyó esta casa la nueva quwe es de bolque y teja de eternit, ella mantiene las cercas y vende los pastos, nadie la ha pertturbadio ni moletados en la posesión que ella ha ejercido, por lo que ha sido quieta, tranquikla pacifica e ininterrumpida. El Juzgado deja expresa constancia que se han cumplido a cabalidad con los requisitos del artículo 3º, parágrafo 3º inciso final d e la ley 1182 de 2008. El Juzgado le fija como honorarios al señor perito, la suma de $ 50.000,oo, lo que son cancelados por la parte demandante en esta diligencia. Acto seguido el Juzgado autoriza firma parcial a los declarantes. Igualmente se dej a cosntancia que a continuación se emite el fallo correspondiente, el cuyal es anexado a esta diligencia.

Los declarantes,

JAIME LOPEZ

ALVARO CAÑADULCE AYALA

El señor perito,

LUIS CRISTOBAL BENITEZ BECERRA

9

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

Radicación: 155164089001-2009-0231
Proceso : ESPECIAL DE SANEAMIENTO
Demandante: BERTILDE PAREDES DE SANCHEZ
Demandado: PERSONAS INDETERMINADAS

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE PAIPA

Audiencia Para Fallo (Ley 1182 de 2008.)

En Paipa a los once (11) días del mes de diciembre de dos mil nueve (2009), siendo las 8:30 a. m. día y hora señalados en auto que antecede, La señora juez en asocio de su secretario constituyo el Despacho en audiencia publica para los fines pertinentes. A esta se hace presente. El Doctor ALVARO CAMARGO BERNAL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.960.390 de Melgar, y T. P. No. 36.431 CSJ. Procede a dar el Juzgado aplicación al Art. 11 de la ley 1182 de 2008, es decir, a proferir el fallo que en derecho corresponde, el cual se incorpora a la misma, de la siguiente forma:

SENTENCIA:

Agotadas las ritualidades propias de ésta clase de debates, sin ninguna anormalidad, procede el Despacho a resolver, lo que en derecho corresponda dentro del asunto del epígrafe en la presente instancia, siguiendo para ello los siguientes lineamientos:

El Abogado ALVARO CAMARGO BERNAL, en calidad de apoderado judicial de los señores BERTILDE PAREDES DE SANCHEZ, persona mayor de edad y residente en la ciudad de Bogotá, ante este Despacho Judicial presentó demanda ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE TITULO, en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, para que previos los trámites legales se hagan las siguientes:

10.

DECLARACIONES:

1. Previos los tramites de PROCESO ESPECIAL PARA SANEAMIENTO DE TITULACION DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE, que trata la ley 1182 de 2008 y sus normas pertinentes y concordantes; con citación y audiencia d e personas indeterminadas a quienes declaro como demandados, su señoría en sentencia definitiva que haga transito a cosa juzgada erga omnes se servirá proferir sentencia de Saneamiento de Titulo de Propiedad, en favor de BERTILDE PAREDES DE SANCHEZ, del siguiente inmueble rural:

Lote de terreno rural denominado " BUENAVISTA", ubicado en la vereda "El Rosal" jurisdicción del municipio de Paipa, junto con todas sus mejoras, usos, costumbres; servidumbres y anexidades, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares:

POR EL PIE, linda con ALVARO CAÑADULCE en extensión de 28 metros calle al medio. POR EL COSTADO DERECHO, en extensión de 145 metros linda con LUIS PAREDES y NUBIA LOPEZ. POR LA CABECERA, en extensión de 96 metros linda con JAIME LOPEZ y POR CUARTO Y ULTIMO COSTADO en longitud de 55 metros quebrada al medio con ALVARO CAÑADULCE y encierra: conocido en la región como predio "BUENAVISTA".

La demanda tiene como fundamento los siguientes:

HECHOS:

1. Que el demandante adquirió el predio denominado "BUENAVISTA", ubicado el la vereda "El Rosal", mediante escritura pública No. 447 del 29 de agosto de 1983, de la Notaría Única de Paipa, por compra a ROSENDO AVELLA CASTRO y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Duitama en el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-14343. como derechos herenciales de un lote de mayor extensión, con un área aproximada de 6.200 mts2, el que se encuentra alinderado conforme a la pretensión de la demanda y con cédula catastral No. 00200090167000.

2. Que el inmueble está ubicado en la vereda El Rosal y denominado como " Buenavista" , ha sido poseído por la demandante desde la fecha en que lo compró 29 de agosto de 1983, en forma tranquila, quieta pacifica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno, igualmente sin violencia ni clandestinidad por mas de 25 años.

3. Que en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al predio objeto de saneamiento no aparecen gravámenes o medidas cautelares sobre el mismo, y en general conforme a las previsiones del artículo 7 de la ley 1182 de 2008, ley v 387 de 1997 y artículo 37 de la ley 9ª de 1989.

ACTUACION SURTIDA EN LA INSTANCIA:

Por reunir la demanda los requisitos legales, se admitió según auto de fecha septiembre dieciocho de dos mil nueve, ordenando citar a los colindantes del predio, el emplazamiento de los colindantes y el registro de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama.

Con fecha noviembre trece de dos mil nueve, se fija fecha y hora para la práctica de la Inspección Judicial al predio objeto de saneamiento, en asocio d e perito.

Llegado el día y hora de la Inspección Judicial al predio, verificando sus linderos, extensión y el hecho de la posesión por parte de su propietario según el Art. 1° de la ley 1182 de 2008 y concurrido los demás requisitos legales.

Rituado el trámite de esta instancia se procede a resolver el asunto de acuerdo, a las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. PRESUPUESTOS PROCESALES:

Están cumplidos los presupuestos procesales, no hay nulidad, ni irregularidad que invalide lo actuado, se debe dictar sentencia de fondo que desate la controversia planteada.

2. DEL SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD:

Según el Código Civil, la prescripción adquisitiva de dominio, es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes ajenos y de extinguir los derechos y acciones de los propietarios, por haberse ejercitado posesión por un lapso de tiempo señalado por el legislador, y que durante el mismo no se hubieren ejercitado las acciones de recuperación por parte de los titulares de los derechos que se pretenden y no hubiera operado interrupción natural o civil, la prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria.

La demanda está encaminada a que se declare el saneamiento del titulo de propiedad del predio denominado "Buenavista", ubicado en la vereda "El Rosal" del municipio de Paipa, identificado con folio de matricula inmobiliaria No. 074-14343, y del cual se colige que tiene falsa tradición, conforme al articulo 1° de la ley 1182 de 2008, es decir, "... de aquellos inmuebles cuya extensión no sea superior a diez hectárea en el sector rural, siempre y cuando su precaria tradición no sea producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato y no esté destinada a cultivos ilicitos o haya sido adquirido como resultado de dichas actividades".

En lo que respecta a la identificación del fenómeno de la posesión, se ha dicho que se apoya en dos elementos bien diferentes, uno de los cuales hace relación al simple poder de hecho o apoderamiento material de la cosa, es decir, de linaje subjetivo, intelectual o sicológico que consiste en que el poseedor se comporte como su dueño, que tenga la cosa como suya, como su propietario, lo que se traduce en la ejecución de actos inherentes al derecho de dominio, evitando además que otros invadan ese poder fáctico como propietario, dueño y señor de la cosa que tiene.

Al plenario se allegó el certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, donde se certifica que el predio "Buenavista", con cédula catastral No. 000200090167000, con folio de matrícula 074-14343, ubicado en la El Rosal, del municipio de Paipa, no se encontró a persona alguna como propietaria de derechos reales de dominio completo. Igualmente el certificado de INCODER en el que se certifica que no se halla sometido a régimen de la propiedad parcelaria establecida en la ley 1152 de 2007 (Fol. 2 y3,4).

Del título escriturario aportado al plenario 2447 del 29 de agosto de 1983, otorgado por ROSENDO AVELLA CASTRO, a favor de BERTILDE PAREDES DE SANCHEZ, así como del folio d e matrícula inmobiliaria No. 074-14343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Duitama, correspondientes al predio objeto de saneamiento, y a los actos efectuados por el propietario son iguales o semejantes a los previstos por el legislador en el artículo 765 y ss. del C. C., además de los actos de señorío realizados sobre el predio visitado son la explotación económica con beneficio monetario, produciendo rentabilidad con el producto de los pastos y por ende se han hecho mejoras consistentes en la construcción de una casa en bloque y teja de eternit, con las características descritas en la diligencia de inspección, mantiene las cercas, predio destinado al pastoreo de semovientes vacunos, el predio cuenta con pastos de quicuyo, árboles de eucaliptus, matas nativas de la región, cuenta con los servicios de agua y luz, y demás características señaladas e n la diligencia de Inspección Judicial.

A la diligencia de Inspección Judicial se hicieron presentes los colindantes: JAIME LOPEZ y ALVARO CAÑAQDULCE AYALA, quienes dan fe del conocimiento del predio de toda la vida desde cuando tenía uso de razón y por mas de 35 años y sobre la explotación del mismo por parte del demandante, quienes han ejercido la posesión del mismo en forma quieta, pacífica e ininterrumpida y que nadie los ha perturbado en dicha posesión.

En el transcurso de la diligencia de inspección judicial, se constataron los linderos por sus colindantes y corroborados con los títulos escriturarios aportados al proceso, estableciéndose su área, siendo ésta inferior a diez hectáreas y no presentarse oposición legal alguna dentro de dicha diligencia, conforme a lo exigido por la ley 1182 de 2008. Además se constató que el predio tiene un camino carreteable que sirve de entrada al predio.

Para el Juzgado están probados los requisitos básicos para declarar el saneamiento del título de propiedad de la señora BERTILDE PAREDES DE SANCHEZ, correspondiente al predio denominado "BUENAVISTA", ubicado en la vereda El Rosal del municipio de Paipa, y con fundamento en lo esbozado se debe acceder a las pretensiones de la demanda.

Por lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE PAIPA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

REPUBLICA DE COLOMBIA JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL SECRETARIO PAIPA BOY.

RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR saneado el titulo de propiedad de la señora BERTILDE PAREDES DE SANCHEZ, identificada con C. C. No. 20.205.774 de Bogotá, sobre el siguiente bien inmueble, denominado "BUENAVISTA", ubicado en la Vereda El Rosal del municipio de Paipa, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 074-14343 y con los siguientes linderos especiales: POR EL PIE, linda con ALVARO CAÑADULCE en extensión de 28 metros calle al medio. POR EL COSTADO DERECHO, en extensión de 145 metros linda con LUIS PAREDES y NUBIA LOPEZ. POR LA CABECERA, en extensión de 96 metros linda con JAIME LOPEZ y POR CUARTO Y ULTIMO COSTADO en longitud de 55 metros quebrada al medio con ALVARO CAÑADULCE y encierra. Predio adquirido por BERTILDE PAREDES DE SANCHEZ, mediante escritura pública No. 447 del 29 de agosto de 1983 de la Notaría Única de Paipa, por compra a ROSENDO AVELLA CASTRO.

SEGUNDO. ORDENAR que para inscribir esta sentencia se abra el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, enviando para el efecto copia autentica de este fallo, al señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Duitama. Líbrese oficio.

TERCERO. DECRETAR la cancelación de la inscripción de la demanda que recae sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 074-14343, cédula catastral No. 000200090167000. Comuníquese lo correspondiente.

CUARTO. Sin costas.

No siendo otro el objeto de esta diligencia se termina y firma una vez aprobada por los que en ella intervinieron. Quedan las partes notificadas en estrados. No se interpuso ningún recurso en contra de la anterior decisión.

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ALBA LUZ RUSSI QUIROGA

JUEZ.

Dr. ALVARO CAMARGO BERNAL

Apoderado de la parte demandante.

14.

La demandante,

Bertilde Paredes

BERTILDE PAREDES DE SANCHEZ

ANTONIO ESLAVA GARZON

SECRETARIO

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE PAIPA,

HACE CONSTAR:

Que las anteriores fotocopias en 9 folios, fueron tomadas de sus originales que obran en el proceso SANEAMIENTO DE TITULO No. 2009-0231 seguido por la señora BERTILDE PAREDES DE SANCHEZ en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, por lo que son AUTENTICAS.

La anterior sentencia se notificó en legal forma en ESTRADOS el día 11 de diciembre de 2009, quedando debidamente ejecutoriada este mismo día.

Se expiden en cumplimiento a lo ordenado en el numeral Segundo de la parte resolutiva de la sentencia de fecha diciembre once (11) de dos mil nueve (2009). Hoy veintiséis (26) de Abril de dos mil diez (2010).

ANTONIO ESLAVA GARZON
SECRETARIO

15

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE PAIPA,

La demandante,

HACE CONSTAR:

Bertilde Paredes

BERTILDE PAREDES DE SANCHEZ

Que las anteriores fotocopias en 9 folios, fueron tomadas de sus originales que obran en el proceso SANEAMIENTO DE TITULO No. 2009-0231 seguido por

ANTONIO ESLAVA GARZON

SECRETARIO

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE PAIPA,

HACE CONSTAR:

Que las anteriores fotocopias en 9 folios, fueron tomadas de sus originales que obran en el proceso SANEAMIENTO DE TITULO No. 2009-0231 seguido por la señora BERTILDE PAREDES DE SANCHEZ en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, por lo que son AUTENTICAS.

La anterior sentencia se notificó en legal forma en ESTRADOS el día 11 de diciembre de 2009, quedando debidamente ejecutoriada este mismo día.

Se expiden en cumplimiento a lo ordenado en el numeral Segundo de la parte resolutiva de la sentencia de fecha diciembre once (11) de dos mil nueve (2009). Hoy veintiséis (26) de Abril de dos mil diez (2010).

ANTONIO ESLAVA GARZON
SECRETARIO.