

REPÚBLICA DE COLOMBIA



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE CUNDINAMARCA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE JUNÍN
Celular 317 2387974 Email jprmpaljunin@cendoj.ramajudicial.gov.co

Junín, Cundinamarca, diciembre nueve (9) de dos mil veintidós (2022)

Ref.: Proceso Nro. 016-2017. Pertenencia
Demandante: Luis Antonio Garavito Bejarano
Demandados: Eduardo Garavito y Otros
Radicación: 253724089001-2017-00020-00.

OBJETO DE LA DECISIÓN

Lo constituye la sentencia que se impone proferir sentencia dentro del proceso de la referencia, una vez agotado el trámite respectivo.

1. ANTECEDENTES:

1.1. DEMANDA:

El señor LUIS ANTONIO GARAVITO BEJERANO, por intermedio de apoderada judicial, promueve acción declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio con suma de posesiones, en contra de EDUARDO GARAVITO, CLAUDINA BELTRAN, HEREDEROS INDETERMINADOS de EDUARDO GARAVITO, CLAUDINA BELTRAN y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

Las pretensiones, conforme al escrito de demanda (ff 2-6), se concretan a que se declare:

1. Que pertenece al demandante el predio denominado “SAN PEDRO”, ubicado en la vereda “San Antonio” del municipio de Junín – Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-30250 y cédula catastral No. 00-01-0004-0288-000, cuya área es de 8.002 M2, por tenerlo en posesión por más de 42 años continuos, sin interrupción ni tropiezo legal, aplicando la suma de posesiones; predio que se identifica por sus coordenadas en la misma pretensión.

2. Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá, realizar la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

Las pretensiones se sustentaron, en esencia, en los hechos que admiten el siguiente compendio:

1. El demandante adquirió el predio denominado “San Pedro”, mediante acto de venta contenido en la E.P. No. 73 de 14 de mayo de 2005, de la Notaría Única de Junín, inmueble que se encuentra identificado en el plano topográfico anexo a la demanda.

2. El área total del predio “San Pedro” que ha sido poseída por el demandante es de 8.002 M2.

3. El demandante adquirió el predio por compra realizada a ELISA MARIA AMINTA RODRIGUEZ De MALDONADO, de los derechos y acciones herenciales dentro de la sucesión de CLAUDINA BELTRAN De GARAVITO y la posesión sobre el inmueble adquirido.

4. La suma de posesiones adquirida por el demandante corresponde a: (i) la adquirida por la vendedora ELISA MARIA AMINTA RODRIGUEZ De MALDONADO por compra a ROSALBINA DEL CARMEN RODRIGUEZ BELTRAN, el 18 de febrero de 2004; (ii) la adquirida por ésta última desde el 11 de agosto 1974. De ello concluye que el demandante ha tenido la posesión sobre el inmueble por más de 42 años (1974 – 2016).

5. El predio “San Pedro” consta de un terreno destinado para pastoreo de ganado y cultivos propios del sector.

6. El demandante, como actos de señor y dueño, ha realizado los mantenimientos requeridos al inmueble, de cercas y limpiezas de las zanjas, ha realizado mejoras a su costa, ha pagado los impuestos, ha disfrutado junto a su familia el predio.

3. TRÁMITE PROCESAL:

La demanda fue admitida con auto del 29 de marzo de 2017 (ff 16 a 18), 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, instalar la valla, vincular a la Agencia Nacional de Tierras, inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-30250, notificar al representante del Ministerio Público y reconocer personería adjetiva al apoderado del demandante.

Allegado el registro fotográfico de la valla instalada, cumplido el acto de inscripción de la demanda, por auto del 10 de mayo de 2018 (f 43) se dispuso comunicar la admisión de la demanda a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a Víctimas y al Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”.

Surtido el emplazamiento de los herederos Indeterminados de Eduardo Garavito y de Claudina Beltrán y de las demás personas indeterminadas, así como la inclusión del proceso en los registros nacionales de personas emplazadas y de procesos de pertenencia, se designó curador ad-litem, con quien se surtió la notificación del auto admisorio de la demanda (f 88).

El Dr. Orlando de Jesús Cruz Rodas, curador designado, contestó la demanda (ff 90-94) sin oponerse a las pretensiones y sin postular excepciones de mérito.

La diligencia de inspección judicial se desarrolló en sesión del 1° de octubre de 2019 (ff 106-107), con acompañamiento de perito, quien rindió informe obrante a folios 124 a 126, al cual se le dio el traslado respectivo, sin objeción, ni solicitudes de ampliación o aclaración de las partes.

Por auto del 25 de abril de 2022 (f 175), se señaló el día 25 de mayo siguiente para realizar la audiencia prevista en el art. 392, en

concordancia con los arts. 372 y 373, del C.G.P., decretándose las pruebas solicitadas por las partes. En dicha audiencia se declara fallida la conciliación, previo interrogatorio de parte al demandante, se fijó el litigio, se recaudó la declaración de ANA GRACIELA HERRERA DE GARAVITO, se tuvo por surtida la sustentación y contradicción del dictamen pericial en consideración a que el perito no concurrió a la diligencia.

Aportada la Ficha Catastral del inmueble objeto de las pretensiones, requerida por el despacho, mediante proveído del 20 de octubre de 2022, se señaló fecha para concluir la audiencia de art. 373 adjetivo civil, en la que, sin ser necesario tomar medidas de saneamiento, se declaró precluida la etapa probatoria, se recaudaron los alegatos de conclusión de los representantes de las partes y se emitió sentido del fallo favorable a las pretensiones.

3. CONSIDERACIONES

3.1.- PRESUPUESTOS PROCESALES:

Es de advertir que en este caso confluyen 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 efecto, se constata que la competencia recae en este despacho, por virtud de la ubicación del bien objeto de la pretensión, así como por la cuantía; la demanda fue traída a trámite por reunir los requisitos de forma; existe capacidad para ser parte del demandante y de los convocados al juicio; y se cumplió con cada una de las etapas propias del trámite de pertenencia, en las que se garantizó la participación de los demandados y emplazados, quienes tuvieron el derecho a la contradicción y defensa, así como la proposición de recursos.

3.2. Como quedó reseñado al inicio, el demandante pretende que se declare que gana por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el predio denominado “SAN PEDRO”, ubicado en la vereda “San Antonio” del municipio de Junín – Cundinamarca, identificado

con matrícula inmobiliaria No. 160-30250 y cédula catastral No. 00-01-0004-0288-000, cuya área es de 8.002 M2, por tenerlo en posesión por más de 42 años continuos, sin interrupción ni tropiezo legal, aplicando la suma de posesiones.

3.3. 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 estos derechos recaen, por el tiempo y demás requisitos señalados por la ley.

En los procesos de pertenencia, en consecuencia, la legitimación en la causa por activa se predica 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.).

En cuanto a la legitimación en la causa por pasiva, en este tipo de procesos 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.

3.4. 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.

3.4.1. En lo que atañe con el primer requisito es del caso 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.

Sobre tal aspecto, la H. Corte Constitucional, en la sentencia T-567 de 2017, en relación con el marco legal y constitucional aplicable a los bienes baldíos, señaló:

“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 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 comunidad³.

(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

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.”

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.”

‘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

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.

simplemente cuenta con una expectativa, esto es, la esperanza de que al cumplir con esas exigencias se le podrá conceder tal beneficio”.

En el caso bajo análisis, el señor LUIS ANTONIO GARAVITO BEJARANO manifiesta en la demanda que adquirió el predio “San Pedro”, mediante acto de compra contenido en la E.P. No. 73 de 14 de mayo de 2005, de la Notaría Única de Junín, a ELISA MARIA AMINTA RODRIGUEZ De MALDONADO, de los derechos y acciones herenciales dentro de la sucesión de CLAUDINA BELTRAN De GARAVITO y la posesión sobre el inmueble adquirido.

Al revisar el folio de matrícula No. 160-30250, correspondiente al predio rural “San Pedro”, el cual se pretende usucapir, se observa que la demanda se dirigió en contra de los herederos indeterminados de los causantes EDUARDO GARAVITO y CLAUDINA BELTRAN, personas que aparecen relacionadas como titulares del derecho real de dominio, por virtud de la compraventa efectuada a PEDRO PEÑA, mediante la escritura pública No. 496 del 08-10-1945, de la Notaría de Junín, según se registra en la anotación No. 1 de dicho folio de matrícula, en el que se describe a aquellos en esa calidad.

En tal aspecto, cabe precisar que como la demanda se presentó en vigencia del Código General del Proceso, era exigible que a ella se acompañara, como anexo, 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.

En este caso, se trajo al expediente, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá (f 8), la certificación de vigencia de la matrícula inmobiliaria 160-30250, correspondiente al predio rural de nombre “SAN PEDRO”, Folio Matríz 20 de noviembre de 1974 en el libro I tomo 3 Pág. 217 # 1.375, matrícula 4079 Pág. 179 tomo 14 de Junín; que ese folio de Matrícula Inmobiliaria, a la fecha de expedición del documento, publicita 4 anotaciones; que de acuerdo al estudio realizado por ese despacho, concluye que aparecen como titulares de derecho real sujeto a registro, los señores **EDUARDO GARAVITO y**

CLAUDINA BELTRAN, quienes adquirieron por compra hecha a PEDRO PEÑA (anotación 1), según escritura # 496 del 08/10/1945 de la Notaría de Junín.

En el mismo sentido, a instancia de la misma parte actora, por decreto oficioso, se aportó copia de la aludida escritura No. 496, del 8 de octubre de 1945, dada en la Notaría de Junín (ff 117 a 119), que corresponde al título traslativo del dominio que aparece mencionado en la anotación número uno del certificado de tradición, mediante la cual el señor PEDRO PEÑA enajenó el lote de terreno denominado “SAN PEDRO”, el cual adquirió, a su vez, al señor JOSE FELIX MUETE, por escritura #73 del 22 de febrero de 1932 otorgada en la misma notaría.

De otro lado, la Agencia Nacional de Tierras, mediante comunicación fechada 3 de abril de 2018 (ff 49 a 51), emitió pronunciamiento en relación con la presente demanda, a la cual se vinculó en aplicación de la sentencia T-488 de 2014, emitida por la H. Corte Constitucional, manifestando, con sustento en el numeral 1° del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, que la propiedad privada se prueba mediante título originario expedido por el Estado, que no haya perdido su eficacia legal, o, títulos inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de dicha ley (5 de agosto de 1994), en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término legal fijado para la prescripción extraordinaria (20 años). En particular, frente al inmueble objeto del proceso, con soporte en los asientos registrales, la Agencia informa que el predio “SAN PEDRO” acredita propiedad privada. Adicionalmente, indica que, consultado el Sistema de Información de Tierras de la entidad, el inmueble “SAN PEDRO” no está registrado en la base de datos.

Los demás documentos escriturarios aportados por la parte actora, a instancia de la orden dada por el despacho, relacionados con los títulos de transmisión de derechos y acciones referidos en las anotaciones 2, 3 y 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria, esto es, las Escrituras Públicas Nos. 213 del 11-08-1974, 11 del 18-02-2004; y 73 del 14-05-2005; todas de la Notaría de Junín; reflejan la transmisión de derechos constitutivos de la denominada falsa tradición.

Así las cosas, si el bien objeto de esta acción debe ser un bien admisible legalmente para su prescripción, conforme a la norma citada y lo dispuesto en el art. 2518 del C. Civil, esto es, debe estar en el comercio humano, lo que supone que pertenezca a la esfera del dominio privado, como se demuestra en el plenario, con la prueba documental ya analizada, el predio “SAN PEDRO” registra un título traslativo del derecho real de dominio que acredita que su naturaleza es privada y, por tanto, hábil para ser objeto de adquisición por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

3.4.2. Superado ese primer presupuesto, 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

3.4.2.1. Como punto de partida, se encuentra que la descripción del predio “SAN PEDRO”, por cabida y linderos, conforme a la escritura 496 del 08-10-1945, refiere una extensión de una y media fanegada (9.825 M2), alinderado, así: “Por pie de un mojón de piedra que está al pie de un garrapato en la orilla de una quebrada sigue en línea recta a otro mojón de piedra que está al pie de un árbol encenillo; de este a otro mojón de piedra sobre un barranco ; de aquí sobre su costado, pasando por un árbol sale a dar al camino público, lindando con terrenos de María Claudia Beltrán y Dámaso Bejarano; por cabecera sigue el camino hasta un puente de lajas sobre la quebrada; y por último toda esta abajo al primer lindero, junto con una casa de bahareque y techo cobrizo que se halla edificada dentro del mencionado terreno.”

3.4.2.2. Cronológicamente, aparece inscrita la escritura pública No 213 del 11-08-1974, por la cual los herederos de la causante Claudina Beltrán de Garavito venden los derechos y acciones en esa sucesión, a

favor de ROSALBINA DEL CARMEN RODRIGUEZ BELTRAN. En dicho título se radican tales derechos en el lote de terreno identificado con cédula catastral No. 00-1-004-288, vereda San Antonio del municipio de Junín, con una cabida superficial de +/- 5.600 M2, adquirido por la causante por la escritura 496 del 08-10-1945, antes identificada, del predio "SAN PEDRO". Los linderos especiales del inmueble se consignaron así: "Por pie, de un mojón de piedra que está en colindancia con terrenos de Santos Bejarano, sigue en línea recta a encontrar otro mojón de piedra que está a la orilla de un camino o rastra y la orilla de una quebrada, linda con terrenos de Angelino Cantor; por primer costado devuelve de para arriba por la orilla del camino y la quebrada a encontrar otro mojón de piedra que está a la orilla del mismo camino y la quebrada, linda con propiedad de herederos de Clodomiro Bermúdez, camino y quebrada de por medio; por cabecera vuelve por la orilla del citado camino a encontrar otro mojón de piedra que está a la orilla del mismo camino linda camino de por medio con terrenos de Luis Bejarano y Elvia Beltrán viuda de Medellín; por segundo costado, vuelve de para abajo en línea recta a encontrar el primer lindero y encierra, linda con propiedad de Tomas Bejarano."

3.4.2.3. Luego, las escrituras públicas Nos. 11 del 18-02-2004 y 73 del 14-05-2005, de la Notaría de Junín, registran transmisión de los mismos derechos y acciones. La primera a favor de Elisa María Aminta Rodríguez De Maldonado, y la última, de ésta al demandante Luis Antonio Garavito Bejarano. En ambos títulos, se identifica el predio objeto de la venta como "San Pedro", folio de matrícula 160-30250 y cédula catastral 000100040288000, de la vereda "San Antonio" del municipio de Junín; con extensión superficial de 5.600 M2, conforme al Paz y Salvo expedido por la Tesorería Municipal; y cuyos linderos son coincidentes con los contenidos en la escritura anterior. Se hace constar que en el lote de terreno existe una casa construida en paredes de piedra y techada con teja de Eternit.

3.4.2.4. En el Dictamen Pericial rendido por el perito Gustavo Gómez Montes, quien participó en la diligencia de inspección judicial y quien realizó el levantamiento topográfico anexo a la demanda, se refiere que

la medición se hizo mediante GPS navegador GARMIN 62sc, software Autocad y apoyo de Excel. El resultado del informe, en cuanto a la extensión del predio “SAN PEDRO” arroja que es de 8.002 M2; así mismo, se identifican las coordenadas y se ubican en el plano topográfico; información corroborada en la diligencia de inspección judicial.

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.

3.4.2.5. En conclusión, tanto la descripción por cabida y linderos del predio de mayor extensión y del que se pretende adquirir por prescripción extintiva extraordinaria de dominio, coinciden en el título escriturario del cual se obtuvo la información registral que sirvió de base para la descripción del bien, con la que fue recopilada por el perito y contenida en el informe respectivo. Por lo tanto, deviene procedente predicar que se trata del mismo predio “SAN PEDRO”, pretendido en usucapión, actualizados por su ubicación, alinderación y descripción.

Se colige, entonces, que el presupuesto sustantivo se encuentra acreditado frente a la identidad del predio que se pide, que en ultimas no ha sido objeto de objeción o corrección o tacha por parte de los representados por medio de curaduría.

3.4.3. Posesión material del 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:

3.4.3.1. Interrogatorio de parte de LUIS ANTONIO GARAVITO BEJARANO, ratificó la forma en la que desde el año 2005, mediante acto de compraventa de derechos herenciales que le hiciera ELISA MARÍA AMINTA RODRIGUEZ DE MALDONADO, quien igualmente ostentó la calidad de poseedora desde el 18-02-2004; enfatizó el demandante que desde la fecha de adquisición ha ejercido posesión regular, quieta, pacífica, singular e ininterrumpida, sin haber sido perturbado en la misma por alguna otra persona; como actos de señorío describió que ha cultivado productos propios del sector, destinando alguna área del terreno al cultivo de pastos para pastoreo y granja familiar; así mismo, las mejoras realizadas a la vivienda construida en el predio, destinada para la habitación familiar; destaca el pago de impuestos.

3.4.3.2. TESTIMONIOS DE CLARA CANTOR RODRIGUEZ, PEDRO JOAQUIN CANTOR RODRIGUEZ y HUMBERTO ALCIDES MENDEZ GUASCA, todos mayores de edad, residentes en el mismo sector en que se ubica el predio "SAN PEDRO", manifestaron tener trato y relación personal con el señor LUIS ANTONIO GARAVITO BEJARANO desde hace más de catorce años y ser conocedores que él llegó al predio como propietario por haberlo comprado a la anterior poseedora; son enfáticos en que el demandante es propietario del predio aludido, que ninguna persona le ha disputado o discutido esa calidad, que su permanencia en el inmueble ha sido permanente desde cuando llegó; así mismo, son conocedores que el predio ha estado destinado para el mantenimiento de ganado, que aquél es quien contrata obreros para las labores que desarrolla en el bien.

3.4.3.3. Los testimonios antes relacionados ofrecen plena credibilidad al Despacho, en razón a que provienen de personas letradas, mayores de edad, vecinas al predio "SAN PEDRO", han mantenido trato personal y directo con el demandante y, por tanto, tienen conocimiento de la condición en que él ha obrado respecto al predio objeto de sus pretensiones, siendo sus relatos contestes, concordantes y convergentes con los medios de prueba verificados dentro del proceso, sin presentar indicio de animadversión o favorecimiento hacia alguna de las partes, siendo claros en la razón de la ciencia

de su dicho, como testigos presenciales de los hechos de posesión que ejerce el señor LUIS ANTONIO GARAVITO BEJARANO sobre el aludido inmueble, así como de la explotación económica que se ejerce sobre el mismo con el cultivos de productos propios de la zona y y la explotación de pastos.

Aunado, debe tenerse en cuenta que en esta clase de asuntos no existe tarifa legal, en cuanto al número de testigos, no obstante, debe valorarse la calidad de los testimonios, junto al respaldo probatorio documental acopiado en el trámite de la instancia que, en este caso, permiten obtener el convencimiento suficiente acerca del ejercicio de la posesión por parte del demandante, efectuada de forma regular, pública, permanente, sin violencia ni clandestinidad y sin oposición de terceros. En efecto, por una parte, se cuenta con el documento a través del cual se documenta de donde provino dicha posesión, así como el tiempo de su ejercicio.

3.4.3.4. 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, que la posesión que ha ejercido el demandante sobre el inmueble “SAN PEDRO”, con explotación económica, eslabones que soportan la conclusión acerca de que el ejercicio de la posesión, de manera pública, regular, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, por parte del señor Garavito Bejarano, ha perdurado por un lapso de tiempo superior a diez años, sin requerirse sumarse a ella la que ejercitaron las personas que lo antecedieron, esto es, las señoras ELISA MARIA AMINTA RODRIGUEZ DE MALDONADO y ROSALBINA DEL CARMEN RODRIGUEZ BELTRAN.

3.4.3.5. De acuerdo a los hechos de la demanda, la prueba documental aportada, la cual no fue objeto de tacha, encontrándose plena y válidamente incorporada al proceso, la inspección judicial, el informe pericial y el contenido de los testimonios, se infiere que el demandante, respecto al predio identificado como “SAN PEDRO”, ha estado en posesión y explotación económica de dicho predio rural, con matrícula inmobiliaria 160-30250, ubicado en la vereda San Antonio, municipio

de Junín, y que es 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 caracterizado el predio a usucapir por ser de relieve semiplano, con leve inclinación, conforme da cuenta la inspección realizada sobre el mismo.

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

Se ordenará igualmente la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 160-30250** y, consecuentemente, se dispondrá la **CANCELACION** de la inscripción de la demanda, por cuenta de este proceso.

4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL 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 LUIS ANTONIO GARAVITO BEJERANO, identificado con cédula de ciudadanía número 11.292.747, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, mediante explotación económica, el predio rural denominado “SAN PEDRO”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-30250, ubicado en la vereda “San Antonio”, del municipio de Junín, Cundinamarca.

SEGUNDO: TENER en cuenta que la identificación del predio rural denominado “SAN PEDRO”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-30250 y número predial anterior 00-01-0004-0288-000 y actual 00-01-00-00-0004-0288-0-00-00-0000, cuenta con un área total de ocho mil dos metros cuadrados (8.002 M2), corresponde a la

consignada en el plano topográfico con coordenadas visible a folio siete (7) del expediente, el cual forma parte integrante de esta sentencia.

TERCERO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 160-30250** y la **CANCELACION** de la inscripción de la demanda, por cuenta de este proceso. **OFÍCIESE.**

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 Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Junin - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a0fe097771ed894ce7caf1d521baf0510b3a49cab3977657f1056f2aaaaf1c69**

Documento generado en 11/12/2022 08:12:26 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>