

REPÚBLICA DE COLOMBIA



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE CUNDINAMARCA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE JUNÍN
jprmpaljunin@cendoj.ramajudicial.gov.co

Junín, Cundinamarca, septiembre cinco (5) de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: Proceso Nro. 060-2014. Pertenencia
Demandante: Pedro Antonio Cortés Garzón
Demandados: Herederos de Santos Cortés Garzón y Otros
Radicación: 253724089001-2014-00099-00.

OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a proferir sentencia, agotados los presupuestos procesales respectivos, dentro del proceso declarativo de pertenencia, previos los siguientes:

1. ANTECEDENTES:

1.1.- DEMANDA:

El señor PEDRO ANTONIO CORTES GARZON, por conducto de apoderada judicial, promueve acción declarativa de pertenencia agraria en contra Herederos Indeterminados de SANTOS EMETERIO CORTES BEJARANO, MARIA NATIVIDAD GARZON DE CORTES, GUILLERMO ALVARO CORTES, JORGE ANANIAS CORTES y MARIA ANA CLOVIS CORTES; de MARIA ALICIA CORTES y CARMEN HERCILIA CORTES; y de las Demás Personas Indeterminadas que se crean con algún derecho sobre el predio denominado “La Pradera”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-35721.

Las pretensiones, conforme al escrito de demanda (ff 21 a 26), se concretan a que se declare que el demandante ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el predio rural “LA PRADERA”, con una extensión superficial aproximada de 4 Ha 1.193,32 M2, cuyos linderos se describen en el hecho 3° de la demanda; que se ordene el registro de la sentencia en la matrícula inmobiliaria No. 160-35721 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta; y que se condene en costas a los demandados en caso de oposición.

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

El demandante, mediante escritura pública 189 del 17 de septiembre de 1964, junto a sus hermanos, realizó la compra del predio “LA PRADERA”, que según la escritura No. 525 del 18 de septiembre de 1957 de la Notaría Única de Gachetá Cundinamarca, con matrícula inmobiliaria No. 160-35721 y cédula catastral No 000100040526000, tiene una cabida de 4 fanegadas y comprende

los siguientes linderos: "... De un mojón de piedra que está en la orilla de una quebrada, sigue por una cerca de piedra e hilera de matas de fique hasta una peña; por cabecera, vuelve por la peña, hasta encontrar un mojón de piedra que está junto a una piedra grande; por un lado, vuelve de para abajo, a dar a una cerca de piedra y por ésta hasta su terminación , de aquí vuelve a la derecha a encontrar un chorro y una cerca de alambre, hasta su terminación sobre un barranco vuelve a la izquierda por este barranco hasta encontrar una cerca de piedra y continua esta cerca a dar a una quebrada y ésta quebrada aguas abajo a dar al primer lindero; colinda con el primero y segundo lados con terrenos de Carlos Amézquita; por cabecera, con terrenos de Máximo Moreno, y por el pie, con terrenos de Argemiro Pedraza, hoy de sus herederos y de Sinforiano Urbina....".

Señala que, según levantamiento topográfico de enero de 2014, el predio "LA PRADERA", tiene una extensión aproximada de cuatro (4) Ha. 1.193.32 m² y comprende los siguientes linderos: "... Partiendo del punto N= 00 1 con coordenadas N=1018371 Y E=1048321, continuando en dirección sureste en una distancia aproximada de 168.62 Metros tributario al medio, lindando con LUIS URBINA, hasta encontrar el punto N=6 con coordenadas N=1018209,11 y E=1048295.77, Y continuando en dirección sureste en una distancia aproximada 34,11 metros, aproximadamente, lindando con predio de PEDRO ROMERO, hasta encontrar el punto N=7, con coordenadas N=1018175 y E=1048296, continuando en dirección Noreste , lindando con predio de PEDRO URBINA en una distancia aproximada de 291.16 Mts, hasta encontrar el punto N=17 con coordenadas N=10118291 y E=1048073, continuando en dirección Noreste por lindero natural, una cuchilla rocosa, lindando con BENIGNO PRIETO en una distancia aproximada 228.26 Mts, hasta encontrar el punto N=1 punto de partida y encierra..."

Indica que el demandante entró en posesión del predio "LA PRADERA" hace más de veinte (20) años y que compró los derechos y acciones a sus hermanos; que compró tales derechos de cuota al señor GUILLERMO ALVARO CORTES GARZON, mediante escritura pública 1934, del 6 de septiembre de 2007 de la Notaria 16 de Bogotá D.C.; que a la posesión entró de manera material, quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, con el ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno; que él es considerado por los vecinos como el verdadero propietario del predio en mención; que ha explotado el bien inmueble económicamente con el pastoreo de 2 semovientes y cultivo de café, y ha realizado toda clase de cuidados al predio como cercas, zanjeos y limpias; que ha cumplido a cabalidad con el pago del impuesto predial.

1.2. TRÁMITE PROCESAL:

La demanda fue admitida en auto del 21 de agosto de 2014 (ff 29 y 30), en el que se dispuso vincular a los Herederos Indeterminados de DE SANTOS EMETERIO CORTES BEJARANO, MARIA NATIVIDAD GARZON DE CORTES, GUILLERMO ALVARO CORTES, JORGE ANANIAS CORTES y MARIA ANA CLOVIS CORTES; MARIA ALICIA CORTES y CARMEN HERCILIA CORTES; y a las demás personas indeterminadas.

A la demanda se dispuso aplicar el trámite ordinario de mayor cuantía en única instancia y surtir el traslado a los demandados por el término de 20 días; emplazar a los demandados determinados e indeterminados antes relacionado, así como el de las personas indeterminadas; dar aviso de la admisión de la demanda a la Procuraduría General de la Nación; e inscribir la demanda a folio de matrícula inmobiliaria 160-35721.

Surtido el llamado edictal a los demandados, sin que hubieran comparecido al proceso, se les designo Curador Ad litem para su representación, fungiendo como tal el Dr. JOSE IGNACIO GOMEZ DIAZ (f51), quien dio contestación a la demanda sin oponerse a las pretensiones del demandante (ff 52-53).

Verificado el registro de la demanda, por auto del 27 de abril de 2015 (f 85), se decretaron las pruebas del proceso, entre ellas la inspección judicial al predio “LA PRADERA”, con intervención de perito, la cual se realizó en sesión del 17 de junio de 2015, en la que no se formuló oposición, se recaudó el interrogatorio del demandante PEDRO ANTONIO CORTES GARZON y los testimonios de RAFAEL PEDRAZA BELTRAN y JUAN GABRIEL CHITIVA BELTRAN, así como se formuló cuestionario al perito; en la misma diligencia se dispuso la vinculación de los herederos determinados e indeterminados de GUILLERMO ALVARO CORTES, JORGE ANANIAS CORTES y MARIA ANACLOVIS CORTES; notificándose en tal condición a HECTOR ALEJANDRO CORTES GONZALEZ y GUILLERMO GREGORIO CORTES GOMEZ, quienes no contestaron la demanda (f143); a ALFONSO CORTES, MIGUEL GARZON CORTES, CARMEN GARZÓN CORTES y GUILLERMO ALVARO CORTES y a los indeterminados fueron emplazados y surtida la publicación del edicto, los representó el mismo curador ad-litem ya posesionado y notificado (f146), quien contestó la demanda sin oponerse a las pretensiones (ff 148-149)

Presentado el informe pericial, en auto del 28 de julio de 2015 (f 106), se surtió traslado a las partes, sin que dentro del término concedido se hubiese formulado solicitud de aclaración, complementación, corrección u objeción.

La audiencia prevista en el art. 373 del Código General del Proceso se inició en sesión del 10 de mayo de 2023, en la que se declaró fallida la conciliación, se fijó el litigio, sin haber sido necesario tomar medidas de saneamiento, se decretaron las pruebas del proceso, se surtió la contradicción del dictamen pericial, disponiéndose la actualización del informe en cuanto a las coordenadas del inmueble “LA PRADERA”; sin observaciones de los apoderados.

Surtido el traslado de la actualización del dictamen pericial, sin manifestación de las partes, se agotó la audiencia de trámite en sesión del 26 de julio último, en el que se sustentó la ampliación del informe, se precluyó la fase probatoria, verificado el control de legalidad, se recaudaron las alegaciones finales y se emitió sentido del fallo favorable a las pretensiones.

3. CONSIDERACIONES

3.1.- PRESUPUESTOS PROCESALES:

Confluyen en este caso las condiciones para que el proceso tenga existencia jurídica y validez formal, relacionadas con los presupuestos procesales que hacen procedente la decisión de fondo. En efecto, se constata que la

competencia para resolver el litigio recae en este despacho, por virtud de la ubicación del bien objeto de la pretensión, así como por la cuantía del proceso; 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.

3.2. Como quedó reseñado al inicio, el demandante pretende que se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el predio rural "LA PRADERA", con una extensión superficiaria aproximada de 4 Ha 1.193,32 M2, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-35721 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta, por tenerlo en posesión por un lapso de tiempo superior al exigido por la ley para esos efectos, de manera material, quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, con el ánimo de señor y dueño y sin reconocer dominio ajeno.

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*".

La norma citada 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 la ostenta el poseedor, el acreedor del poseedor (acción oblicua) o el 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 por pasiva, la misma 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.

En el caso bajo análisis, el demandante PEDRO ANTONIO CORTES GARZON se reputa poseedor de la totalidad del predio "LA PRADERA", adquirido primigeniamente por él junto a sus hermanos, a quienes luego compró sus derechos. Lo primero, mediante E.P. No. 189 del 17 de septiembre de 1964. Lo último, por E.P. no. 1934, del 6 de septiembre de 2007 de la Notaria 16 de Bogotá D.C. De acuerdo a ello, aduciendo ña condición de poseedor exclusivo, al demandante le asiste legitimación por activa para promover la acción declarativa que ocupa la atención del despacho.

En relación con la legitimación por pasiva, al verificar el Certificado de Tradición anexo a la demanda y el Certificado Especial No. 2017-11922, expedido por el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Gachetá (ff 156-157), respecto del predio “LA PRADERA”, bajo el folio de matrícula No. 160-35721, se constata que los demandados GUILLERMO ALVARO CORTES GARZÓN, MARIA NATIVIDAD GARZON DE CORTES, JORGE ANANIAS CORTES, MARIA ANACLOVIS CORTES, MARIA ALICIA CORTES, CARMEN HERCILIA CORTES y el propio PEDRO ANTONIO CORTES, aparecen como titulares del derecho real de dominio y, dado que algunos de ellos fallecieron, fueron convocados a través de sus herederos determinados e indeterminados. Con ello, se concluye que existe legitimidad pasiva en los convocados al juicio como demandados.

4. DE LA ACCIÓN DE PERTENENCIA

4.1. El artículo 2512 del Código Civil informa que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

4.2. La prescripción adquisitiva de dominio tiene como modalidades la ordinaria y la extraordinaria, según los bienes involucrados, la clase de posesión y el tiempo en que se ejerza la misma. Para la ordinaria se exige posesión regular ininterrumpida (*justo título y posesión material*) por un lapso de 5 años, si recae sobre bienes raíces, o 10 años, de acuerdo a la ley que alegue el prescribiente; y para la prescripción extraordinaria se requiere, sin importar la clase de bienes, posesión irregular (*sin justo título y posesión material*) durante un término no inferior a 20 o 10 años, según la norma invocada.

4.3. Teniendo en cuenta lo que se expresa en la demanda, la prescripción alegada por el demandante es la extraordinaria, relacionada con una posesión mayor a 10 años.

4.4. Por su parte, los presupuestos axiológicos para la prosperidad de la declaración judicial de pertenencia deprecada, son:

- Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente.
- Que se identifique el bien poseído y haya identidad de éste con el pretendido.
- Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende adquirir el dominio, posesión material pacífica y continua por un tiempo no inferior a diez (10) años.

A continuación, se establecerá si se reúnen los presupuestos para decretar en favor del demandante la pretensión, partiéndose de:

4.4.1. Cosa Prescriptible legalmente

Para que un bien sea prescriptible debe tener la negociabilidad y dominio o expectativa de dominio privado, lo que se acredita con la existencia de inscripción en el folio correspondiente, en calidad de titular de derecho real de dominio, como título originario anterior a 20 años, a la entrada en vigencia de la ley 160 de 1994, con la respectiva explotación económica.

Al revisar el certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula No. 160-35721, predio rural “LA PRADERA”, con código catastral 25372000100040526000, documento que era exigible como anexo de la demanda dado que ésta fue presentada en vigencia del Código de Procedimiento Civil (art. 407), en su primera anotación registral se observa que, mediante la E.P. No. 525 del 18-09-1957 de la notaría de Gachetá, el señor VIDAL ANTONIO BELTRAN BELTRAN vendió el inmueble a SANTOS EMETERIO CORTES BEJARANO, MARIA NATIVIDAD GARZON DE CORTES y GUILLERMO ALVARO CORTES GARZON, a quienes califica la autoridad registral como titulares de derecho real de dominio.

Adicionalmente, una vez vigente el Código General del Proceso, acorde con lo señalado en el numeral 5° del artículo 375, se requirió el aporte del Certificado Especial en el que consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Par el efecto, se trajo al plenario, expedida por el Registrador Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá (f156), el Certificado No. 2017-11922 de vigencia de la matrícula inmobiliaria 160-35721, correspondiente al predio rural de nombre “LA PRADERA; que de acuerdo al estudio realizado, concluye que aparecen como titulares de derechos reales sujetos a registro, los señores MARIA NATIVIDAD GARZON DE CORTES, GUILLERMO ALVARO CORTES GARZON, JOSE ANANIAS CORTES, MARIA ANACLOVIS CORTES, MARIA ALICIA CORTES, CARMEN HERCILIA CORTES y PEDRO ANTONIO CORTES; los dos primeros mediante la E.P. No. 525 ya aludida, y los demás por compra de un derecho de cuota a SANTOS EMETERIO CORTES BEJARANO, por E.P. No. 189 de 17 de septiembre de 1964, de la Notaría de Junín, registrada el 6 de diciembre de 1964 al folio de matrícula 160-35721.

De otro lado, por virtud de la norma adjetiva antes citada, se ordenó la vinculación de la Agencia Nacional de Tierras, entidad que se pronunció en relación con la presente demanda (archivo 013 Exp. Dgtal.), manifestando, con sustento en el 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 la cadena de transferencias del derecho de dominio anteriores a 1974). En particular, respecto a la naturaleza jurídica del predio objeto del proceso, evidencia un acto de compraventa contenido en la citada E.P. No. 525 del 18-09-1957 de la Notaría de Junín, debidamente registrada el 08-11-1957 y calificada con el código registral 101; lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada. Así las cosas, toda vez que dicho título se encuentra acorde con una de las reglas de acreditación de **propiedad privada** del art. 48 de la Ley 160 de 1994, el predio objeto de la solicitud es de **naturaleza jurídica privada**. Adicionalmente, indica que, consultado el Sistema de Información de Tierras de la entidad, el

inmueble “LA PRADERA” no está registrado en la base de datos, respecto a los procesos administrativos agrarios (clarificación de propiedad, deslinde de tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio y recuperación de baldíos.

Acorde con lo antes considerado, 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 “LA PRADERA” registra un título traslativo del derecho real de dominio de fecha 18 de septiembre de 1957, que permite deducir su naturaleza privada y, por tanto, hábil para ser objeto de adquisición por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

En ese sentido, se acoge el precedente sentado por la Corte Constitucional en la sentencia ya citada, en cuanto a que: “la propiedad privada de predios rurales se prueba con (...) los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, en los términos del artículo 48 de dicha ley.

4.4.2. Superado ese primer presupuesto, corresponde verificar la demostración de los restantes, esto es, que existe identidad entre el fundo pretendido por el demandante y en el que se ejerce efectivamente la posesión; si la posesión material ejercida por el demandante 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

4.4.2.1. Como punto de partida, se encuentra que la descripción del predio “LA PRADERA”, por cabida y linderos obran en la E.P. No. 525, del 18-09-1957 de la Notaría de Junín, según lo referido en el acápite descriptivo del Certificado de Tradición expedido por la ORIP de Gachetá allegado con la demanda.

Los linderos descritos, en el sistema antiguo, son: “... De un mojón de piedra que está en la orilla de una quebrada, sigue por una cerca de piedra e hilera de matas de fique hasta una peña; por cabecera, vuelve por la peña, hasta encontrar un mojón de piedra que está junto a una piedra grande; por un lado, vuelve de para abajo, a dar a una cerca de piedra y por ésta hasta su terminación , de aquí vuelve a la derecha a encontrar un chorro y una cerca de alambre, hasta su terminación sobre un barranco vuelve a la izquierda por este barranco hasta encontrar una cerca de piedra y continua esta cerca a dar a una quebrada y ésta quebrada aguas abajo a dar al primer lindero; colinda con el primero y segundo lados con terrenos de Carlos Amézquita; por cabecera, con terrenos de Máximo Moreno, y por el pie, con terrenos de Argemiro Pedraza, hoy de sus herederos y de Sinforiano Urbina...”

4.4.2.2. En el Dictamen Pericial rendido por el perito Darwin Manuel Moreno Díaz, quien participó en la diligencia de inspección judicial y quien realizó el levantamiento topográfico anexo al informe, se identifica el predio “LA PRADERA”, replicando los linderos obrantes en la E.P. 525 del 18-09-1957 y acotando, en relación con la información que obra en la ficha catastral del inmueble que, aunque tiene parecido, en el costado sur oriental tiene inconsistencia en un pico que se puede observar en el plano presentado con la pretensión y encontrado en el recorrido de la inspección judicial; que las coordenadas corresponden al modelo MAGNA-SIRGAS, oficiales para el IGAC en la cartografía oficial del país; en cuanto a los linderos del predio captados en la inspección los identifica así: **Norte:** Del punto GPS 868 a 876 del plano anexo, en distancia de 223,1 metros lineales, linda con Pedro Romero; **Oriente:** Del punto GPS 876 a 874 del plano anexo, en distancia de 201,6 metros lineales, linda con Luis Urbina y Pedro Romero; **Sur:** Del punto GPS 874 a 869 del plano anexo, en distancia de 283,4 metros lineales, linda con Pedro Urbina; y **Occidente:** Del punto GPS 869 a 868 del plano anexo, en distancia de 117,6 metros lineales, linda con Benigno Prieto y encierra. El área es de 3 hectáreas 9980 metros cuadrados.

Las Coordenadas de los puntos GPS, en el informe de actualización del dictamen, se relacionaron como sigue:

CUADRO COORDENADAS

Name	Coor Este	Coord Nor
868	4928614,7	2084280,4
869	4928593,3	2084166,3
870	4928630,9	2084117,4
871	4928684,4	2084078,0
872	4928744,4	2084058,1
873	4928739,7	2084041,9
874	4928810,4	2084050,6
875	4928810,5	2084093,5
876	4928833,7	2084243,3

En la sustentación de la actualización del informe, llevada a cabo en audiencia realizada el 26 de julio último, el perito aclaró que dicha actualización consistió en el empleo, para el levantamiento topográfico, del sistema origen único nacional magna-sirgas; en cuanto a la identificación catastral del predio recalcó que el referente inicial –IGAC- se mantiene en su forma y dimensiones en la actual –Agencia Catastral de Cundinamarca.

La idoneidad del perito se verificó con el cumplimiento de los requisitos a que se refieren los numerales 1 a 10 del inciso 6° del artículo CGP y en el momento de la designación dada su inclusión en la Lista de Auxiliares de la Justicia para la especialidad requerida.

Así las cosas, es dable concluir que: (i) el dictamen pericial, incluida su actualización, fue presentado en cabal forma; (ii) habiendo sido trasladado a las partes, no fue objeto de solicitud de aclaración, corrección u objeción; (iii) las explicaciones dadas por el perito en la sustentación del informe fueron razonadas y coherentes; (iv) determina la identificación de los linderos del inmueble “LA PRADERA”, conforme la información catastral, registral y la que obra en la demanda. En consecuencia, tanto la descripción por cabida y linderos del predio contenida en la demanda 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 y, deviene procedente predicar que hay identidad entre el predio 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 últimas no ha sido objeto de corrección, objeción o tacha, por parte de los representados por medio de curaduría.

4.4.2.2. 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:

4.4.2.2.1. Interrogatorio de parte del señor PEDRO ANTONIO CORTES GARZON, visible a folios 373 a 376, quien bajo la gravedad del juramento manifestó que el predio “LA PRADERA” nunca fue desenglobado porque él le compró la tercera parte a su hermano GUILLERMO ALVARO CORTES, que del resto él mandaba en la tercera parte, que el resto era de sus papás y que ellos fueron criados en esa finca, que después del fallecimiento de su progenitores, él ejerció la posesión porque sus hermanos no estaban allá en el campo, que para tratar de sanear la documentación, le vendieron los hijos de GUILLERMO ALVARO, los hijos de ANANIAS y los hijos de MARIA ANA CLOVIS, que igualmente le vendieron ALICIA Y CARMEN HERCILIA CORTES y también los derechos de GUILLERMO, quien tenía un derecho por herencia y los hijos también le vendieron. Refiere que ha ejercido la posesión del predio desde hace más de 20 años, que nadie lo ha molestado respecto a la posesión del predio; que ha realizado actos de posesión en el predio como cercar, desmatonar y tener unos animales.

4.4.2.2.2. Declaración de RAFAEL PEDRAZA BELTRAN, quien sobre los hechos de la demanda indicó que sabe que PEDRO ANTONIO CORTES GARZON y su familia tienen posesión de más o menos 50 años, que “él solo ahorita manda”, que antes mandaba el papá y los hermanos de él. Afirma que le consta que el demandante ha realizado mejoras en el predio LA PRADERA, tales como rosar y cercar, que el impuesto predial lo cancela don ANTONIO; que la explotación económica del predio está destinada a la siembra de café y la otra mitad a pastoreo.

4.4.2.2.3. Testimonio de JUAN MANUEL CHITIVA BELTRAN, quien manifestó que el actual dueño del predio LA PRADERA es don PEDRO ANTONIO, a quien le ayuda desde hace como 4 años y hace como 10 años que lo distingue, que él ha sembrado allá, que tiene la casita en la finca, y que cultiva café y el resto es pasto; refiere que los colindantes del predio por un lado con predio de PEDRO ROMERO, por la parte de abajo con LUIS URBINA, por el otro costado con PEDRO ROMERO y por arriba o sea por la cabecera una parte con BENIGNO PRIETO. Expone que el demandante le ha hecho mejoras al predio como el café, así como cercas, las “guarañadas” (sic) de la finca, las cercas, las zanjias y desmatonas; que el impuesto del predio lo paga don ANTONIO. Indica que ha sido contratado por el demandante para trabajar en el predio.

Los testimonios recaudados ofrecen plena credibilidad al Despacho, en razón a que provienen de personas letradas, mayores de edad, vecinas al predio “LA PRADERA”, con trato personal y directo con el demandante y, por tanto, con conocimiento de la condición en que éste 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 la posesión que ha ejercido el señor PEDRO ANTONIO CORTES GARZON sobre el mencionado inmueble, en la fracción de terreno de propiedad de las personas certificadas como titulares del derecho real de dominio, así como de los actos de explotación económica que en forma regular y directa ha ejercido a través del pastoreo de ganado, plantación de cultivos de café y la plantación de mejoras.

Ahora bien, debe tenerse en cuenta que en esta clase de asuntos no existe tarifa legal, en cuanto a un número de testigos que den cuenta de los hechos objeto de prueba, sino que lo que se valora es 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 este aspecto, se aportaron los documentos de los cuales provino parte de la posesión ejercida por el actor, así como el tiempo de su ejercicio.

4.4.2.3. 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 “LA PRADERA”, con explotación económica, constituyen eslabones que soportan la conclusión acerca de que el ejercicio de la posesión, de manera pública, regular, ininterrumpida, singular y sin tropiezo alguno, con ánimo de señor y dueño, conforme fue aducido en la demanda, por parte del señor PEDRO ANTONIO CORTES GARZON, en lo que corresponde a la fracción bajo titularidad de los copropietarios del derecho real de dominio certificados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá, junto al mismo demandante, ha perdurado por un lapso de tiempo superior a diez años, sin requerirse sumarle a ella la que pudieron ejercitar las personas que lo antecedieron.

4.4.2.4. 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 “LA PRADERA”, con matrícula inmobiliaria 160-35721, ubicado en la vereda “San Antonio”, municipio de Junín, y que es objeto de éste trámite, ha estado en posesión y explotación económica de dicho predio rural, en forma exclusiva e independiente por más de 10 años, desconociendo a cualquier otro interesado en el mismo, pues no existe en el plenario prueba que demuestre lo contrario, a pesar del llamamiento que para esta clase de asuntos se realiza, mediante el emplazamiento efectuado a los copropietarios del derecho real de dominio; tiempo cumplido con antelación a la presentación de la demanda; siendo explotado el fundo económicamente, mediante actividades de agricultura –cultivo de café- y ganadería a pequeña escala, como señor y dueño.

En este punto cabe aclarar que el demandante, siendo titular del derecho real de dominio sobre un porcentaje aproximado al 38,88% del predio “La Pradera”, dada la adquisición de la sexta parte de la tercera parte mediante E.P. No. 189 del 17 de septiembre de 1964 de la Notaría de Junín y de la tercera parte, por medio de la E.P. No. 1934 del 06-09-2007 de la Notaría 16 de Bogotá, se reputa y demuestra poseedor del restante 61,12%, aproximadamente, bajo titularidad de María Natividad Garzón de Cortes y de Jorge Ananías, María Anaclóvis, María Alicia y Carmen Hercilia Cortes Garzón, sin que para efectos sustanciales sea necesario determinar cada fracción de terreno.

4.4.2.5. 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. 160-35721** y, consecuentemente, la **CANCELACION** de la inscripción de la demanda, por cuenta de este proceso.

5. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO 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 PEDRO ANTONIO CORTES GARZÓN, identificado con cédula de ciudadanía número 19.062.059, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, mediante explotación económica, la fracción de terreno que no es de su propiedad, que está bajo titularidad de María Natividad Garzón de Cortes y de Guillermo Álvaro, Jorge Ananías, María Anaclóvis, María Alicia y Carmen Hercilia Cortes Garzón, respecto del predio rural denominado “LA PRADERA”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-35721, ubicado en la vereda “San Antonio” Sección Resguardo Segundo, del municipio de Junín, Cundinamarca.

SEGUNDO: TENER en cuenta que el predio rural denominado “LA PRADERA”, se identifica con matrícula inmobiliaria No. 160-35721 y cédula catastral 253720001000000040526000000000, cuenta con un área total de 3 hectáreas 9980 metros cuadrados, cuya descripción y linderos tomados del informe pericial, son:

Norte: Del punto GPS 868 a 876 del plano anexo, en distancia de 223,1 metros lineales, linda con Pedro Romero; **Oriente:** Del punto GPS 876 a 874 del plano anexo, en distancia de 201,6 metros lineales, linda con Luis Urbina y Pedro Romero; **Sur:** Del punto GPS 874 a 869 del plano anexo, en distancia de 283,4 metros lineales, linda con Pedro Urbina; y **Occidente:** Del punto GPS 869 a 868 del plano anexo, en distancia de 117,6 metros lineales, linda con Benigno Prieto y encierra.”

TERCERO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 160-35721** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá. Oficiese.

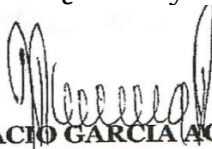
CUARTO: CANCELAR la inscripción de la demanda, por cuenta de este proceso, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **160-35721**. Oficiese.

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

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

SEPTIMO: ADVERTIR que 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: **b226b34ec1182fd5b58f5aca0dec1f4ff7824f2b1da6f2632c0d6c3fdca6675d**

Documento generado en 05/09/2023 06:17:07 PM

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