

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE JUNIN

Junín (Cundinamarca), Octubre siete (7) dos mil veintiuno (2021)

Ref.: Proceso Nro. 025-2017. Pertenencia

Demandantes: Pablo Emilio Cortes Bejarano y Jesús Salomón León Muñoz

Demandados: Odilia del Carmen Rodríguez de Rodríguez y Otros

Radicación: 253724089001-2017-00029-00.

Sentencia civil No. 18-2021

1. OBJETO DE LA DECISIÓN

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

2. ANTECEDENTES:

2.1.- DEMANDA.

Los señores PABLO EMILIO CORTES BEJARANO y JESUS SALOMON LEON MUÑOZ, a través de apoderado judicial, promueven acción declarativa de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en contra de ODILIA DEL CARMEN RODRIGUEZ DE RODRIGUEZ y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, respecto del predio rural denominado "LAS BRISAS", de la vereda San Roque, municipio de Junín, con matrícula inmobiliaria No. 160-40244.

Las pretensiones se concretan a que se declare lo siguiente:

1. Que pertenece al dominio pleno del señor PABLO EMILIO CORTES BEJARANO, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, una parte del inmueble "Las Brisas", ubicado en la vereda San Roque, municipio de Junín, cuya extensión y linderos generales se consignan en la sentencia de fecha 19 de noviembre de 1968 proferida por el juzgado Promiscuo del Circuito de Gachetá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-40244; inmueble al que le corresponde el código catastral No. 25-372-00-01-00-02-0578-0-00-00-000; franja de terreno que se describe en el levantamiento topográfico adjunto, cuyas coordenadas y linderos relaciona; el lote tiene un área de 0 has +5.730,26 m².
2. Que pertenece al dominio pleno del señor JESUS SALOMON LEON MUÑOZ, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, una parte del inmueble "Las Brisas", ubicado en la vereda San Roque, municipio de Junín, cuya extensión y linderos generales se consignan en la sentencia de fecha 19 de noviembre de 1968 proferida por el juzgado Promiscuo del Circuito de Gachetá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-40244; inmueble al que le corresponde el código catastral No. 25-372-00-01-00-02-0578-0-00-00-000; franja de

terreno que se describe en el levantamiento topográfico adjunto, cuyas coordenadas y linderos relaciona; el lote tiene un área de 0 has + 3.617,54 m².

3. Que se ordene la inscripción de la sentencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria No. 160-40244, ordenando la apertura de nuevos folios de matrícula inmobiliaria para cada uno de los predios mencionados.

4. Que se condene en costas a los demandados en caso de oposición.

2.2. SUPUESTO FÁCTICO.

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

1. Los demandantes solicitan la declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de una parte del inmueble de mayor extensión "Las Brisas", vereda San Roque, cuyos linderos especiales relaciona los cuales se encuentran consignados en el levantamiento topográfico adjunto, cuya área es de 0 has + 9.347,80 m².

2. Mediante E.P. 159 del 15 de junio de 1983, otorgada en la Notaría de Junín, el codemandante PABLO EMILIO CORTES BEJARANO protocolizó la sucesión del causante TELÉSFORO RODRIGUEZ BERNAL, en la que se instituyó como heredera universal a Odilia del Carmen Rodríguez de Rodríguez, en virtud de lo cual se le adjudicó el inmueble "Las Brisas", cuyos linderos se encuentran en la sentencia del 19 de noviembre de 1968 proferida por el juzgado Promiscuo del Circuito de Gachetá.

3. Mediante documento privado, extraviado por el codemandante PABLO EMILIO CORTES BEJARANO, hace aproximadamente 20 años, adquirió al señor Honorio Rodríguez Rodríguez, la posesión sobre el inmueble adquirió la posesión sobre el inmueble referido, ejerciendo la posesión material en su totalidad, exceptuando la franja de terreno que demanda el codemandado JESUS SALOMON LEON MUÑOZ, de manera continua, pública, pacífica y tranquila. La franja de terreno que pretende en usucapión se describe en el levantamiento topográfico adjunto, conocido con el nombre de "Las Brisas 1", con área de 0 has + 5.730,26 m².

4. Mediante documento privado suscrito el 8 de febrero de 2017, el codemandante PABLO EMILIO CORTES BEJARANO entregó al también demandante JESUS SALOMON LEON MUÑOZ, la posesión sobre una franja de terreno perteneciente al inmueble antes descrito; la extensión y los linderos especiales y coordenadas correspondientes a esa franja de terreno se hallan consignados en el levantamiento topográfico adjunto, conocido con el nombre de "Las Brisas 2", con área de 0 has + 3.617,54 m².

5. El tiempo de posesión que han ejercido los demandantes de manera pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida es, en el caso de PABLO EMILIO CORTES BEJARANO, aproximadamente 20 años contados desde el momento que adquirió el predio al señor Honorio Rodríguez Rodríguez; en el caso de JESUS SALOMON LEON MUÑOZ, de aproximadamente 20 años desde que PABLO EMILIO CORTES BEJARANO adquirió la totalidad del predio, hasta cuando enajenó la franja de terreno a aquél (8 de febrero de 2017), superando el término de 10 años, sumada la posesión ejercida por éste último.

6. La destinación de los lotes mencionados es para agricultura y pastoreo de ganado

7. Los actos de señor y dueño ejercidos por los demandantes en calidad de poseedores han consistido en las mejoras sobre el inmueble, canceladas por los poseedores, discriminadas en cercas, desmatonas, cultivos, pastoreo de ganado, pago de impuesto predial; gozar con ánimo señor y dueño el predio; hacer respetar el predio contra terceras personas, evitando que sea invadido o explotado sin consentimiento del poseedor.

2.3. TRÁMITE PROCESAL.

La demanda fue admitida con auto del 8 de junio de 2017 (ff 29-30), en el que se dispuso dar el trámite verbal a la actuación, conferir traslado de la demanda al extremo pasivo, emplazar a la demandada Odilia del Carmen Rodríguez de Rodríguez y demás personas indeterminadas, en la forma prevista en el artículo 108 del CGP; instalar la valla a que se refiere el art. 375 ibídem vincular a la ANT, Superintendencia de Notariado y Registro, Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al IGAC; notificar al Procurador Agrario; inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-10222; y reconocer personería al apoderado de los demandantes.

El emplazamiento de la demandada determinada y de las demás personas indeterminadas, se surtió en cabal forma, mediante la inclusión en el diario de amplia circulación dispuesto para el efecto (f 39), lo que dio lugar a la inclusión del proceso en los registros nacionales de personas emplazadas y de procesos de pertenencia, así como a la designación de curador ad-litem, por auto del 18 de octubre de 2018 (f 91), con quien se surtió la notificación personal del auto admisorio de la demanda (f 95).

La demanda fue reformada en cuanto a la pretensión segunda, en el sentido de agregar la expresión “**gracias a la suma de posesiones**”, como así se dispuso en auto del 3 de octubre de 2017 (f 55)

La curadora *ad-litem* designada en representación del extremo demandado dio contestación oportuna a la demanda y a la reforma, manifestando ser ciertos los hechos segundo y quinto de acuerdo a la documentación allegada con la demanda; en cuanto a las pretensiones, no tener argumentos legales con los que pueda determinar que los hechos de la demanda sean ciertos; no propuso excepciones de ninguna clase (ff 96-99).

Luego, habiéndose comunicado la inscripción de la demanda al F.M.I. 160-40244 y obtenido respuesta de las entidades vinculadas al trámite del proceso, con proveído del 30 de enero de 2020, se señaló fecha y hora para adelantar la inspección judicial al inmueble objeto de las pretensiones, con participación de perito, la cual se verificó el 3 de marzo de 2020.

En la diligencia de inspección judicial se acreditó el fallecimiento del codemandado Pablo Emilio Cortes Bejarano, se reconocieron como sucesoras procesales a Ana Virginia Chitiva De Cortes, Rosa Elba Y Sara Del Carmen Cortes Chitiva, cónyuge e hijas, respectivamente. En la misma diligencia se recaudaron los interrogatorios a dichas sucesoras procesales y al codemandado Jesús Salomón León Muñoz, así como las declaraciones de Aristo Alirio Rodríguez Martínez y Elver Isidro Acosta Beltrán. (ff 140 – 141)

Por auto del 13 de mayo de 2021 (f 165) se incorporó al plenario el informe pericial y se dispuso su traslado a las partes por el término legal, dentro del cual ninguna objeción formularon los apoderados de las partes.

La audiencia prevista en el art. 372 del CGP, se realizó el 6 de agosto de 2021, en la que se declaró fallida la conciliación por concurrir los demandados a través de curadora ad-litem; se fijó el litigio, conforme la demanda reformada en los aspectos fáctico y probatorio; se decretaron las pruebas del proceso, las cuales se encontraron acopiadas, se recaudaron las alegaciones de las partes y se emitió sentido del fallo favorable a las pretensiones.

Frente a las alegaciones finales, el procurador judicial de los demandantes señaló que como no existió oposición alguna a las pretensiones de la demanda, que se encuentran plenamente identificadas cada una de las franjas de terreno que se pretenden en usucapión por cada uno de los demandantes, que de los testimonios e interrogatorios recaudados se demuestra la posesión pública, pacífica y tranquila por cada una de las partes, están dados los presupuestos legales y procesales para que se acceda a las pretensiones.

A su turno, la curadora ad-litem que representa a la demandada determinada y a las demás personas indeterminadas, partiendo de la citación de las normas sustantivas pertinentes, concluye que como no se presentó oposición, ni causal de nulidad de la actuación y del análisis de las pruebas obrantes en el proceso, practicadas dentro de las oportunidades legales, la parte demandante cumple con los requisitos axiológicos señalados en la ley para que prosperen las pretensiones por lo que se debe acceder a ellas.

3. CONSIDERACIONES

3.1.- PRESUPUESTOS PROCESALES:

Confluyen las condiciones necesarias para la existencia jurídica y validez formal del proceso, pues, se encuentran satisfechos los presupuestos procesales necesarios para la decisión de fondo. En particular, la competencia por virtud de la ubicación del bien objeto de la pretensión, la cuantía, la inexistencia de vicio del cual pueda derivarse nocividad procesal capaz de anular la actuación, y la demanda en forma

Así mismo, existe capacidad para ser parte, la legal representación de las partes y el cumplimiento 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. PRESUPUESTOS SUSTANCIALES:

3.2.1. 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".

Dicho precepto comprende tanto el modo de adquirir los derechos reales, como el modo de extinguir las obligaciones en general, siendo la prescripción adquisitiva o usucapión el modo de adquirir el dominio y los demás derechos reales ajenos, mediante la posesión que una persona distinta de sus titulares ejerza sobre las cosas en que éstos derechos recaen, por el tiempo y demás requisitos señalados por la ley.

También se colige que en los procesos de declaración de pertenencia, la legitimación en la

causa por activa se radica en cabeza del poseedor, del acreedor del poseedor (acción oblicua) o del comunero que excluye a los otros, por poseer la cosa en forma exclusiva desconociendo a los demás (art. 375 C.G.P.). En cuanto a la legitimación por pasiva, ésta se concreta en la persona o personas que figuren como titulares 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.

3.2.2. En este caso, la legitimación activa se acredita en tanto el demandante aduce su calidad de poseedor del inmueble pretendido en usucapión y la pasiva porque los demandados son vinculados como titulares inscritos o como herederos de algunos de ellos, lo que se demuestra con los documentos que obran a folios 2 a 5 y 83 a 87 de esta encuadernación.

3.2.3. Los demandantes pretenden que se declare que ganaron por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio las respectivas franjas de terreno del Predio Rural de mayor extensión denominado “LAS BRISAS”, con extensión superficial de 0 Has 9.347,80 m², identificado con M.I. 160-40244, ubicado en la vereda “San Roque” del municipio de Junín, cuyos linderos se relacionaron en la demanda, por haber poseído con ánimo de señor y dueño desde hace más de 20 años, con suma de posesiones, en el caso del codemandante JESÚS SALOMON LEÓN MUÑOZ, de manera pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida.

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

- 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 diez (10) años, sin reconocer dominio ajeno.

3.2.5. En lo que atañe con el primer requisito, es pertinente anotar que, por regla general, 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, no procede la declaración de pertenencia respecto de los bienes de las entidades de derecho público.

3.2.6. Pertinente resulta, en tal sentido, memorar el pronunciamiento de la Corte Constitucional en la sentencia T-567 de 2017 (Mag. Ponente Alberto Rojas Ríos), en relación con el marco legal y constitucional aplicable a los bienes baldíos, así:

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

(...)

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

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

establecido en el Código Civil². Véase como el artículo 150-18 Superior confirió amplias atribuciones al legislador³ para regular lo concerniente a los baldíos, específicamente para “*dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías*”.

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 poseedor⁴.

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

- En el certificado de tradición anexo a la demanda, se observa que la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No. 160-40244, correspondiente al inmueble rural denominado “LAS BRISAS”, ubicado en la vereda “San Roque”, del municipio de Junín, del cual se pretende usucapir dos franjas de terreno, se produjo el 01-11-2005; en su descripción, por cabida y linderos, se refiere una extensión superficial de una fanegada y que los linderos constan en la sentencia de partición descrita en la anotación 1.

En dicha anotación 1, que es la única del folio, de fecha 22-12-1969, con soporte en la sentencia de partición del 19-11-1968 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Gachetá, la adjudicación en la sucesión de RODRIGUEZ TELÉSFORO a RODRIGUEZ DE RODRIGUEZ ODILIA MERCEDES.

- De igual manera, se aporta el Certificado expedido el 2 de marzo de 2017, por el Registrador Seccional de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Gachetá, conforme al cual establece la existencia y la vigencia de la Matrícula Inmobiliaria 160-40244, en la que se consigna la información de **MUNICIPIO** Junín, **VEREDA** Resguardo Segundo, **TIPO** Rural, **NOMBRE DEL INMUEBLE** “Las Brisas”, **CEDULA CATASTRAL** No. Sin, **FOLIO MATRIZ** Sin.

Así mismo, que el mencionado folio a la fecha de expedición de la certificación publicita una anotación, y de acuerdo al estudio realizado por ese despacho, concluye que aparece como titular de derecho real sujeto a registro, la señora Odilia del Carmen Rodríguez De Rodríguez, quien adquirió por adjudicación que se le hizo en la sucesión de TELESFORO RODRIGUEZ (anotación 1), según sentencia del 19-11-1968 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Gachetá.

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

Lo anterior para significar que la demanda se dirigió en contra de Odilia Del Carmen Rodríguez De Rodríguez, persona determinada certificada como titular de derecho real de dominio sobre el inmueble objeto de usucapión, y contra las demás personas indeterminadas, y de otro, que dicha certificación constituye un indicio de la naturaleza prescriptible del bien objeto de usucapión.

² Fallo T-549 de 2016.

³ Providencia C-595 de 1995.

⁴ Pronunciamiento T-549 de 2016.

- Certificado Catastral (f 12), expedido por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, correspondiente a la matrícula 201022300023650000, municipio Junín, número predial 00-01-0002-0578-0-00-00-0000, área construida 0.0 m2, área terreno 1 Ha 1300.00 m2 1970; no se relaciona documento justificativo del derecho y se relaciona como propietario a RODRIGUEZ RODRIGUEZ MARCO HONORIO.
- Escritura Pública No. 159 del 15 de junio de 1983, notaría de Junín, por la cual se protocolizó la sucesión del causante TELESFORO RODRIGUEZ BERNAL, tramitado ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de Gachetá, dentro del cual se emitió sentencia aprobatoria de la adjudicación a Odilia Mercedes Rodríguez de Rodríguez.
- Oficio de fecha 6 de octubre de 2017 (f 65 a 68), suscrito por el Subdirector de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), mediante el cual la entidad se pronuncia respecto a la condición jurídica del predio a usucapir y determina, con sustento en la información aportada y recolectada, que el **PREDIO RURAL “LOTE LAS BRISAS” – VEREDA SAN ROQUE – MUNICIPIO DE JUNIN – DEPARTAMENTO DE CUDINAMARCA**, se evidencia un derecho real de dominio en los términos establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994; para el efecto, transcribe la información contenida en la Anotación N° 1 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 160-40244.

Aclara que, bajo el artículo 6° de la Ley 1561 de 2012, revisadas las bases de datos de la Agencia (según información geográfica consultada en junio de 2017 y corresponde a la actualización del SISTEMA DE INFORMACIÓN DE TIERRAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT el 03 de octubre de 2017), se constató que el predio objeto de consulta no es objeto de procedimiento administrativo agrario especial alguno, ni se traslapa ni superpone con tierras de grupos étnicos, ni comunidades afro.

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

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

3.2.9. Así las cosas, para el caso se demostró mediante prueba idónea y legal, que a través de la sentencia aprobatoria de la adjudicación emitida el 19 de noviembre de 1968, por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Gachetá, dentro del juicio de sucesión del causante TELESFORO RODRIGUEZ, se le adjudicó el predio “Las Brisas”, matrícula inmobiliaria No. 160-40244, a la señora **ODILIA DEL CARMEN RODRIGUEZ DE RODRIGUEZ**, quien fuera certificada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá como titular del derecho real de dominio respecto de dicho inmueble.

3.2.10. Pertinente resulta la remisión a la sentencia SU454-2016⁵, siguiendo la obra de JOSE J. GÓMEZ⁶, la Corte Constitucional concluye que:

(i) “[p]ara que el derecho de propiedad ingrese al patrimonio de una persona es necesario que concurran de manera sucesiva dos actos jurídicos, **el título** como acto humano creador de obligaciones o la ley que faculta al hombre para adquirir el derecho real (compraventa, permuta, entre otros), y **el modo** que implica la ejecución del título, es decir, el que permite su realización (ocupación, accesión, tradición, prescripción entre otros); y

*El título puede ser **justo o injusto**. Será **justo** aquel título que: i) sea **atributivo de dominio**, es decir, aquel que es apto para adquirir el dominio como la permuta, la compraventa o la donación; ii) es **verdadero**, lo que implica que debe existir realmente; y iii) debe ser **válido**, esto es, que no adolezca de nulidad, como sería un vicio del consentimiento⁷ o la emisión de requisitos ad substantiam actus. El **título es injusto** cuando no reúne los requisitos legales conforme al artículo 766 del Código Civil Colombiano*

*[s]e pueden identificar dos clases de modos, entre otros, los originarios y derivados. Son **originarios** cuando “(...) la propiedad se adquiere sin que exista una voluntad anterior o precedente que la transfiera, como ocurre con la accesión, la ocupación y la prescripción. Se presenta sobre objetos que no han tenido dominio, o que habiéndolo tenido no existe una transferencia voluntaria de su primitivo dueño.”⁸*

*Son **derivados** cuando se realiza una transferencia o transmisión de la propiedad “(...) con fundamento en una sucesión jurídica, como la tradición y la sucesión por causa de muerte o acto de partición de una herencia.”*

3.2.11. Adicionalmente, se destaca que la tradición, como modo derivado y adquisitivo de la propiedad de bienes inmuebles, está sometida al correspondiente registro de instrumentos públicos, de suerte que, **una vez otorgada la escritura pública que contiene el título, la tradición se realiza mediante su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar en el que se encuentre ubicado el inmueble**, como así lo consagra el artículo 756 sustantivo civil, conforme al cual, “*Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.*” (negritas para destacar)

3.2.12. Bajo tales premisas fáctica, normativa y probatoria, al verificarse la existencia del título jurídico idóneo y el modo derivado para transferir el derecho real de dominio, se tiene por acreditada la naturaleza privada del bien objeto de usucapión, al tenor de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994, ya referida.

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

3.3.1. Medios de prueba adicionales a la documental arriba relacionada y valorada

- Diligencia de inspección judicial, con acompañamiento de perito, registrada en audio, de la que se pueden extractar los siguientes aspectos con impacto positivo en la resolución del problema jurídico planteado, así:

Se identificaron en terreno los linderos del predio “LAS BRISAS”, así como las

⁵ Magistrada Ponente Gloria Stella Ortiz Delgado

⁶ José J. Gómez, Derecho Civil Bienes

⁷ Ibidem. pág. 276.

⁸ Velasquez Jaramillo Op. Cit. Pág. 283.

frangas de terreno pretendidas, por una parte, por PABLO EMILIO CORTES BEJARANO, y por otra, por JESUS SALOMON LEON MUÑOZ, atendiendo la identificación contenida en el escrito de reforma de demanda (ff 47 a 53); se describió por parte del perito el procedimiento a utilizar, consistente en levantamiento topográfico y ortofotogramétrico, a través de un vehículo a control remoto “dron”, identificando el predio de mayor extensión y las porciones que son objeto de las pretensiones, para efecto de la verificación y confrontación respecto a los contenidos en la Escritura Pública No. 159 del 15 de junio de 1983, dada en la notaría de Junín, contentiva de la adjudicación en sucesión a favor de la titular del derecho real de dominio del bien antes mencionado, y al “CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN SOBRE INMUEBLE”, por medio del cual JESUS SALOMÓN LEÓN MUÑOZ, por compra a PABLO EMILIO CORTÉS BEJARANO, adquiere el lote de terreno que forma parte del predio de mayor extensión “Las Brisas”.

- Levantamiento topográfico (ff 22 a 26), correspondiente a los predios “las Brisas 1”, pretendido por PABLO EMILIO CORTÉS BEJARANO, con extensión superficial de 0 ha+5.730,26 m², y “Las Brisas 2”, pretendido por JESUS SALOMÓN LEÓN MUÑOZ, con extensión superficial de 0 ha+3.617,54 m², elaborado por Luis Castañeda, el 18/02/2017. Así mismo, el levantamiento correspondiente al inmueble de mayor extensión “Las Brisas”, con extensión de 0 ha+9.347,80 m²
- Ficha Catastral expedida por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, del predio de mayor extensión “LAS BRISAS”; municipio Junín; número predial 00-01-002-0578-000; última propietaria, Marco Honorio Rodríguez Rodríguez; justificación del derecho de propiedad o posesión Testamento, propietario anterior Telesforo Rodríguez Peña, notaría 10 de Bogotá, No. 619 de 19/Feb./1965.
- Dictamen Pericial (ff 297 a 304), rendido por el perito Andrés Urrego, quien acompañó la diligencia de inspección judicial y elaboró la medición a través de una aeronave remotamente tripulada -ART, cuyo informe determina lo siguiente:

Ubicación del inmueble: El predio se denomina: LAS BRISAS con matrícula inmobiliaria 160- 40244 e identificado con cédula catastral 25-372-00-01-0000-0002-0578-000000000 y un área catastral de 1 Hectárea con 1.300 m² y un área de pertenencia sobre los nuevos predios así:

A. **PREDIO LAS BRISAS I**: de 0 Hectáreas 6.512 m²; que pretende en la presente pertenencia el señor PABLO EMILIO CORTÉS BEJARANO está ubicado en la vereda SANTA BÁRBARA del municipio de Junín.

DESCRIPCION DE LINDEROS Según mapa adjunto producto del levantamiento topográfico y fotogramétrico realizado en campo se presenta el alindamiento del siguiente predio.

ALINDERAMIENTO Predio LAS BRISAS I
Área del predio: 0 Hectáreas 6.512 m²

NORTE: Partiendo del punto PE01 con coordenadas planas X= 1046187,5593 m.N. y Y= 1024742,8650 m.E. en dirección nororiente hasta encontrar el punto PE02 con coordenadas planas X= 1046220,5000 m.N. y Y= 1024763,5687 m.E. en una distancia de 39,62 metros: continua desde este último punto en dirección nororiente hasta el punto PE03 con coordenadas planas X=1046268,9850 m.N. y Y=1024782,3541 m.E. en distancia de 52,89 metros colindando con la carretera.

ESTE: Parte del punto PE03 con coordenadas planas X=1046268,9850 m.N. y Y=1024782,3541 m.E. en dirección suroriente hasta encontrar el punto PE04 con coordenadas planas X= 1046271,2340 m.N. y Y= 1024779,2453 m.E. en distancia de 3,83 metros; sigue desde éste último punto en dirección suroccidente a encontrar el punto PE05 con coordenadas planas X= 1046270,5063 m.N. y Y= 1024775,8718 m.E. en distancia de 3,44 metros; continua en dirección suroriente hasta el punto PE06 con coordenadas planas X= 1046299,4809 m.E. y Y= 1024727,0058 m.N. en distancia de 57,13 metros, prosigue en la misma dirección desde éste último punto hasta encontrar el punto PE07 con coordenadas planas X= 1046305,5928 m.N. y Y= 1024708,8289 m.E. en distancia de 119, 16 metros colindando con predio de Salomón León Muñoz.

SUR: Partiendo del punto PE07 con coordenadas planas X= 1046305,5928 m.N. y Y= 1024708,8289 m.E. en dirección suroccidente hasta el punto PE08 con coordenadas planas X= 1046253,5289 m.N. y Y= 1024678,2071m en distancia de 60,39 metros colindando con predio de propiedad de Pablo Emilio Cortés Bejarano.

OESTE: Partiendo del punto PE08 con coordenadas planas X= 1046253,5289 m.N. y Y= 1024678,2071m en dirección noroccidente hasta encontrar el punto PE01 con coordenadas planas X= 1046187,5593 m.N. y Y= 1024742,8650 m.E. en distancia de 92,44 metros colindando con predio de Pablo Emilio Cortés Bejarano.

B. PREDIO LAS BRISAS II: de 0 Hectáreas 3.572 m²; que pretende en la presente pertenencia el señor JESÚS SALOMÓN LEÓN MUÑOZ está ubicado en la vereda SANTA BÁRBARA del municipio de Junín.

DESCRIPCION DE LINDEROS

Según mapa adjunto producto del levantamiento topográfico y fotogramétrico realizado en campo se presenta el alinderamiento del siguiente predio.

ALINDERAMIENTO Predio LAS BRISAS II
Área del predio: 0 Hectáreas 3.572 m²

NORTE: Partiendo del punto PS11 con coordenadas planas X= 1046279,3990 m.N. y Y= 1024782,2509 m.E. en sentido suroriente hasta encontrar el punto PS12 con coordenadas planas X= 1046383,7773 m.N. y Y= 1024743,5159 m.E. en distancia de 11,79 metros colindando con la vía Bogotá – Gachetá.

ESTE: Partiendo del punto PS11 con coordenadas planas X= 1046279,3990 m.N. y Y= 1024782,2509 m.E. en sentido suroriente hasta encontrar el punto PS12 con coordenadas planas X= 1046383,7773 m.N. y Y= 1024743,5159 m.E. en distancia de 11,79 metros colindando con la vía Bogotá – Gachetá.

SUR: Desde el punto PS12 con coordenadas planas X= 1046383,7773 m.N. y Y= 1024743,5159 m.E. en dirección suroccidente hasta encontrar el punto PS13 con coordenadas planas X= 1046305,5928 m.N. y Y= 1024708,8289 m.E. en distancia de 85,41 metros colindando con los predios de Pablo Emilio Cortes y Salomón León Muñoz.

ORIENTE: Partiendo del punto PS13 con coordenadas planas X= 1046305,5928 m.N. y Y= 1024708,8289 m.E. en dirección noroccidente hasta encontrar el punto PS14 con coordenadas planas X= 1046299,4809 m.N. y Y= 1024727,0058 m.E. en distancia de 19,15 metros en colindancia con predio de Jesús Salomón León Muñoz; continua desde este último punto en dirección nororiente hasta encontrar el punto PS15 con coordenadas planas X= 1046304,6403 m.N. y Y= 1024730,8952 m.E. en

distancia de 6,51 metros. Continúa desde este último punto en dirección noroccidente hasta llegar al punto PS11 con coordenadas planas X= 1046279,3990 m.N. y Y= 1024782,2509 m.E. en distancia de 58,93 metros colindando con la vía y encierra.

A manera de conclusiones del informe se pueden extraer las siguientes:

(i) La cédula catastral correspondiente al número 253720001000000020578000000000 presenta un polígono mayor área con el espectro espacial donde se ubica el predio objeto de estudio, difiere mínimamente del área real que primero fue objeto de levantamiento topográfico por parte de la parte demandante, y luego objeto del presente estudio para el informe pericial.

(ii) El método científico realizado en este peritaje arroja un cálculo área total para cada predio inmerso en el predio de mayor extensión denominado Las Brisas identificado con folio de matrícula 160-40244, de:

- Las Brisas 1: 0 hectáreas 6.512 m²

- Las Brisas 2: 0 hectáreas 3.572 m²

(iii) El predio LAS BRISAS I, en posesión del Señor Jesús Salomón León Muñoz, cuenta con una entrada carretable atravesándolo y conectando con la vía que conduce de Gachetá a Bogotá; la mayoría de su extensión es una pradera de pastos encaminada a la ganadería, con presencia de vegetación arbustiva en una zona del predio.

(iv) El predio LAS BRISAS II, en posesión de Pedro Emilio Cortés Bejarano, cuenta con una entrada carretable proveniente del predio LAS BRISAS I, comprende una casa para vivienda unifamiliar construida en bloque y cemento con fachada de color blanco, pisos en tableta, puertas y ventanas en carpintería metálica, cubiertas de asbesto cemento y tejas de zinc, cuenta con tres habitaciones, dos baños, una cocina, sala y comedor; en la parte posterior se observa un construcción artesanal en madera y teja de zinc, El predio se caracteriza por tener en su mayoría pradera con fines de explotación ganadera.

En la audiencia adelantada para la contradicción del dictamen, frente al punto relativo a la diferencia en el área peritada y la que obra en las pretensiones de la demanda, el perito indicó que efectivamente el plano del levantamiento fotográfico aportado a la demanda, utiliza un método GPS, justifica la diferencia se evidencia, en cuanto al predio "Las Brisas 1", por: (i) geoprocesamiento más detallado, referido a que el número de vértices o puntos de control que toma y que contiene el polígono son más detallados y más numerosos; (ii) el levantamiento efectuado tiene una mayor cantidad de satélites conectándose al dron y al punto de control en tierra frente al que pudo haber tenido el efectuado en el levantamiento topográfico anexo a la demanda; y (iii) el margen de error es pequeño pero en el cálculo perimetral completo va sumando y generando la diferencia; en el caso del predio "Las Brisas 2", solo por el geoprocesamiento más detallado, que implica una diferencia pequeña.

Respecto a la identidad de los predios descritos en la demanda y los detallados en el informe pericial, el perito refiere que en su informe realizó un examen cartográfico o capa catastral cuyo resultado es que los polígonos, aunque con una interacción pequeña, encajan y concluye que corresponden al mismo predio referido en la demanda.

El análisis de los medios de convencimiento antes relacionados, bajo el tamiz de la sana crítica y desde una perspectiva sistemática, permiten concluir que se ha obtenido una debida identificación tanto del inmueble de mayor extensión, como de las franjas de terreno pretendidas separadamente por los codemandantes, a partir de la alinderación del predio “Las Brisas”, en la forma y con el detalle que obran en el títulos de adquisición del derecho real de dominio, esto es, la sentencia de partición proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Gachetá, protocolizada con la E.P. 159 del 15 de junio de 1983 otorgada en la Notaría de Junín, que sirvió de fuente para el ejercicio de la posesión, en primer lugar, por el señor Pablo Emilio Cortés Bejarano y, en segundo lugar, por consecuencia de la venta de los derechos de posesión sobre una fracción del predio, por el señor Jesús Salomón León Muñoz; de igual manera, se identificaron e individualizaron cada una de las franjas de terreno pretendidas por los codemandantes.

Nótese que la identificación del bien se realizó mediante la descripción del bien por su cabida y linderos, útiles como parámetro para su individualización, conforme consta en el instrumento público ya referido, a lo que se suma la corroboración en campo a través de la inspección judicial practicada, la cual constituye una prueba obligatoria en esta clase de acción (art. 133-5 del C.G.P.), y el informe pericial rendido por el perito designado para el efecto.

Ahora bien, como en este asunto no existe una absoluta coincidencia entre la identificación descrita en la demanda, que a su vez fue obtenida de la E.P. mediante la cual se adjudicó el bien por sucesión, y lo verificado en el terreno, ello no configura un obstáculo para desestimar, *per se*, la pretensión declarativa del derecho a usucapir formulada por los demandantes.

Dicha conclusión encuentra soporte jurisprudencial en pronunciamientos de la Corte Suprema⁹, respecto a que:

“[I]a asimetría matemática o representativa respecto a líneas divisorias y medidas entre el bien o porción del terreno poseído y el descrito en el folio de matrícula inmobiliaria o en un escrito notarial, donde los actos de señor y dueño ejercidos sobre un inmueble, evidencian “(...) *un fenómeno fáctico (...) con relativa independencia de medidas y linderos prestablecidos que se hayan incluido en la demanda, pues tales delimitaciones tan solo habrán de servir para fijar el alcance espacial de las pretensiones del actor, y, claro, deberán establecerse, con miras a declarar, si así procede, el derecho de propiedad buscado, hasta donde haya quedado probado, sin exceder el límite definido por el escrito genitor (...)*”¹⁰.

En igual sentido, dijo esta Sala que la identidad de un bien raíz, tratándose de juicios de pertenencia, “(...) *‘no es de (...) rigor [puntualizar] (...) [sus] (...) linderos (...) de modo absoluto (...); o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran, (...) [pues] [b]asta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales’, porque, como desde antaño se ha señalado, tales tópicos ‘bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc. (...)*”¹¹.

Como antecedente, precisa la Corte que:

“[d]e antaño ha predicado esta Corporación (GJ SC CLII primera parte n° 2393, pág. 24 del 22 de enero de 1976), que (...)

⁹ CSJ SC3271-2020

¹⁰ CSJ SC3811-2015.

¹¹ CSJ SC048-2006, citado en SC8845-2016.

“No ha requerido la jurisprudencia, porque en verdad ninguna norma así lo exige y repugna ello a la naturaleza de la posesión, que exista una matemática coincidencia en linderos y medidas entre el bien o porción del bien poseído y el que se encuentre descrito en el folio de matrícula inmobiliaria que debe aportarse al proceso -como lo exige el artículo 407 mencionado-. A fin de cuentas, la posesión de un bien inmueble es un fenómeno fáctico, que se concreta o materializa en la detentación con ánimo de dueño mediante actos inequívocos de señorío que se focalizan y extienden hasta donde llegan el animus y el corpus, con relativa independencia de medidas y linderos prestablecidos que se hayan incluido en la demanda, pues tales delimitaciones tan solo habrán de servir para fijar el alcance espacial de las pretensiones del actor, y, claro, deberán establecerse, con miras a declarar, si así procede, el derecho de propiedad buscado, hasta donde haya quedado probado, sin exceder el límite definido por el escrito genitor.

“Debe pues, el actor-poseedor con aspiración a que se le declare propietario por usucapión, demostrar, entre otros aspectos, la posesión que ejerce sobre una cosa, la que por supuesto debe delimitar. Y fue lo que hizo el demandante de este proceso, cuando tomó como base lo que el certificado catastral decía en punto de su área y dirección, a más de afirmar que ese predio formaba parte de uno de mayor extensión cuyo certificado de matrícula adujo (50S-6015)”¹².

Recuérdese, además, que la posesión sobre una cosa es ante todo un hecho material que puede o no coincidir con los títulos registrados demostrativos del dominio, por cuanto un acto material sobre un bien o varios, puede ejercerse sobre el todo o una parte de los mismos, respecto a un predio que tenga un único o diferentes títulos. En adición, los sistemas georeferenciales no están actualizados, las alinderaciones fijadas en los instrumentos aportados, muchas veces son oscuras e incompletas; frecuentemente, lo puntualizado en un título ayer, hoy no existe por desaparición de mojones o hitos, por alteraciones de la naturaleza o del suelo, por actos del propio hombre, por desenglobes, englobes, o transformaciones geofísicas, y ante todo, por el evidente retraso en los sistemas catastrales y registrales. De ahí la importancia de la inspección judicial en la pertenencia para obtener percepción judicial directa del hecho positivo que engendra posesión.”

En el caso bajo análisis, el medio probatorio privilegiado fue el dictamen pericial, pues, la inspección judicial no tuvo el alcance, por sí sola, de brindar la información suficiente para decantar el presupuesto atinente a la individualización del predio de mayor extensión y de las franjas de terreno pretendidas en usucapión, máxime que se autorizó la utilización de un medio técnico de soporte para la elaboración del trabajo pericial, al que se confió la actualización y singularización del inmueble, como en efecto acaeció, conforme se analizó con anterioridad.

En conclusión, para el despacho se satisface el presupuesto relativo a la existencia de sincronía entre los fundos pretendidos individualmente por los demandantes con aquellos sobre los cuales se ejerce efectivamente la posesión, por lo que para efectos de identificar los predios de mayor y menor extensión se hará remisión al resultado del dictamen realizado por el perito Gilbert Andrés Urrego Urrea, cuya idoneidad se verificó con el cumplimiento de los requisitos a que se refieren los numerales 1 a 10 del inciso 6º del CGP.

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

En los términos arriba referidos, conforme lo consagran los artículos 762 y 981 del Código Civil, esto es, que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y

¹² Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. SC13811-2015, 8 de octubre de 2015

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:

- INTERROGATORIO DE ANA VIRGINIA CHITIVA DE CORTES, de 84 años de edad, viuda del demandante PABLO EMILIO CORTES BEJARANO, quien sobre los hechos manifestó saber que su esposo ante la necesidad de dinero le vendió al señor Jesús Salomón León Muñoz; que aquél le había comprado hace más de 10 años, compró a un señor del que no se acuerda el nombre, quien también llevaba como 10 años en el predio; que la destinación que se ha dado al predio ha sido la ganadería; refirió los colindantes.
- INTERROGATORIO DE SARA DEL CARMEN CORTES CHITIVA, (min 31:10) de 61 años de edad, residente en el mismo inmueble, escolaridad primaria; hija del demandante PABLO EMILIO CORTES BEJARANO, a quien describe como el poseedor del predio de mayor extensión desde hace más de 40 años; refirió conocer la venta que le hizo su papá al señor LEÓN MUÑOZ, tres años atrás; indica que el señor LEÓN MUÑOZ ha hecho mejoras, un rancho, cercas y desmatonas; acerca del predio en posesión de su padre, señala que lo destinaba a ganado, siembra de maíz, arracacha; manifiesta que en el sector reconocen a don Salomón y a su padre, en vida, como propietarios del predio; refiere que ni su padre, ni el señor LEÓN MUÑOZ, han tenido disputas por el predio; identifica los colindantes.
- INTERROGATORIO DE ROSA ELBA CORTES CHITIVA, (min 35:45) de 43 años de edad, residente en la vereda “Santa Bárbara” de Junín, nivel técnico de escolaridad, empleada de ocupación, primaria; hija del demandante PABLO EMILIO CORTES BEJARANO; identificó los colindantes; expresó que el predio ha estado destinado a ganadería y a agricultura; indica que desde que tiene uso de razón su papá era el poseedor de el predio, sin que alguien le hubiese disputado el derecho sobre el predio; expone que en los predios ha habido mejoras, consistentes en las cercas y, en el caso del señor SALOMÓN LEÓN, la construcción de un rancho, y el zanjeo.
- INTERROGATORIO DE JESUS SALOMON LEÓN MUÑOZ, (min 39:30) de 64 años de edad, pensionado, residente en Gachetá, señala que la franja de terreno que adquirió del señor PABLO EMILIO CORTES BEJARANO estuvo destinada a la ganadería y a la agricultura, que era aquél quien ejercía la posesión sobre el inmueble, durante más de 20 años que él lo distingue; niega que alguna persona les haya disputado derechos sobre las respectivas franjas de terreno; manifiesta que la posesión sobre las respectivas franjas la tienen él y su codemandante CORTES BEJARANO, quien era el dueño de la totalidad del predio; identificó la colindancia de cada una de las franjas de terreno.
- TESTIMONIO DE ARISTO ALIRIO RODRIGUEZ MARTINEZ, (min 45:30) de 57 años de edad, residente en Gachetá, escolaridad quinto de bachillerato; comerciante de ocupación, sin parentesco para con las partes; adujo saber que la finca “Las Brisas” era de don Emilio Cortés, desde hace 20 años, y que le vendió un lote al señor Salomón León desde hace tres años; acerca de la destinación de los predios señala que ha sido para agricultura y pasto para el ganado; identificó como poseedores de los predios a Salomón León y a Emilio Cortés, a cuya muerte le ha seguido en la posesión la viuda; niega que alguna persona les haya reclamado derechos a los demandantes sobre el predio; expone que el señor León construyó un

rancho en el predio, el cual tiene destinado a la ganadería; indica que los vecinos distinguen como poseedores en sus respectivos predios a los demandantes, que han ejercido posesión pacífica, continua.

- TESTIMONIO DE ELVER ISIDRO ACOSTA BELTRAN, (min 50:30) de 48 años de edad, residente en vereda Santa Bárbara de Junín, escolaridad primaria, se dedica a la construcción y a la ganadería, sin parentesco para con las partes; adujo saber por ser vecino y amigo de los demandantes que el señor Emilio Cortés era el dueño de la finca “Las Brisas” y que desde hace como tres años le comentó que le había vendido a don Salomón; señala que conoció a don Jesús Emilio Cortes desde que tenía 10 años de edad, como poseedor de toda la finca y que luego le vendió un pedazo a Don Salomón; señala que la destinación que se le ha dado a la finca ha sido para agricultura y ganadería, que en el caso de Do Salomón, le ha hecho mejoras al predio como cercas, aguas, un ranchito que construyó; niega que alguna persona les haya reclamado derechos a los demandantes sobre el predio; destaca que la posesión que han ejercido ha sido pacífica, continuo.

3.4.1. Las declaraciones antes relacionadas ofrecen plena credibilidad al Despacho, en razón a que provienen de personas a quienes les constan los hechos en forma directa, conocen y han tenido trato con los demandantes y, por tanto, conocimiento directo de la condición en que han obrado respecto a los predios objeto de sus respectivas pretensiones, siendo sus relatos contestes, concordantes y convergentes con los medios de prueba verificados dentro del proceso, sin presentar animadversión o favorecimiento a una parte, siendo claros en la razón de la ciencia de su dicho, como testigos presenciales de los hechos de posesión que ejercen sobre las franjas de terreno de menor extensión, así como la explotación económica que se ejerce sobre las mismas mediante la actividad de agricultura y ganadería a pequeña escala.

En este aspecto, aunque no existe tarifa legal, podría cuestionarse que, por el número de testigos, la prueba testimonial es insuficiente. No obstante, la calidad de los testimonios, aunado al respaldo probatorio documental acopiado en el trámite de la instancia, permiten obtener el convencimiento suficiente acerca del ejercicio de la posesión por parte de los codemandantes.

3.5. En relación con al requisito del término de mínimo diez años, exigido por la Ley 791 de 2002, se concluye que la prueba testimonial y documental permite inferir sin lugar a dubitación alguna la cadena de posesiones que han ejercido los demandantes sobre las fracciones de terreno del inmueble de mayor extensión, con explotación económica descrita líneas arriba, eslabones que se soportan en la escritura públicas y en la providencia judicial aludida, para deprecar finalmente que el ejercicio de la posesión, de manera pública, regular, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueños, por parte de PABLO EMILIO CORTÉS BEJARANO y JESÚS SALOMÓN LEÓN MUÑOZ, ha perdurado por un lapso de tiempo superior a diez años.

3.6. De acuerdo a los hechos de la demanda, la prueba documental aportada, la cual no fue tachada estando plenamente incorporada a la fecha dentro del expediente, la inspección judicial, el informe pericial y el contenido de los testimonios, se infiere que el codemandante PABLO EMILIO CORTÉS BEJARANO, respecto al predio identificado como “LAS BRISAS 1”, y JESÚS SALOMÓN LEÓN MUÑOZ, respecto al denominado “LAS BRISAS 2”, han estado en posesión y explotación económica de dichas franjas de terreno de menor extensión, que hacen parte del inmueble de mayor extensión denominado “LAS BRISAS”, identificado con la matrícula inmobiliaria 160-40244, ubicado en la Vereda San Roque, municipio de Junín, y que son objeto de éste trámite, en forma exclusiva e independiente por más de 10 años, desconociendo a cualquier otra persona interesada 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 y ganadería, como señores y dueños; y estando caracterizados los predios a usucapir por ser de relieve semiplano, con leve inclinación, conforme da cuenta el dictamen pericial ya analizado.

3.7. La falta de oposición efectiva a la demanda por parte de algún titular del derecho de dominio o de alguna otra persona que acreditara tener derecho sobre las franjas de terreno a usucapir, y los conceptos emitidos tanto por la Agencia Nacional de Tierras como por el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Gachetá, permiten sostener que el inmueble de mayor extensión es de naturaleza jurídica privada y, en consecuencia, tienen la misma naturaleza las porciones de terreno objeto de las pretensiones; así mismo, la demostración de la explotación económica, acredita que los codemandantes han ejercido posesión pacífica por el lapso requerido legalmente hasta la fecha; siendo entonces válidas sus pretensiones soportadas en la **PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, las cuales se despachan favorablemente **accediéndose a las mismas**, declarando la pertenencia de los predio determinados e identificados, a favor de la parte actora.

3.8. Ahora bien, respecto a la petición contenida en el párrafo de la pretensión segunda, referida a que se declare que la franja de terreno declarada en pertenencia a favor de JESUS SALOMÓN LEÓN MUÑOZ, queda beneficiada con servidumbre de tránsito vehicular la cual comunica al predio desde la vía que va a Bogotá hasta el interior del lote usucapido, y que transcurre por el interior del predio de mayor extensión, la misma se denegará como quiera que, a pesar de no haber sido considerada al momento de la calificación de la demanda como causal de inadmisión, se considera que ella se encuentra indebidamente acumulada, pues, aunque la declaración de pertenencia y la imposición de servidumbre siguen el mismo procesos declarativos y se siguen por el procedimiento verbal o verbal sumario, según sea su cuantía, el último de ellos tiene unas características propias, *verbi gratia*, la citación de personas que tengan derechos reales sobre los predios sirviente y dominante, la presentación como anexo de la demanda de un dictamen sobre el aspecto en particular de la constitución de la servidumbre, etc.

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

3.10. Se ordenará igualmente la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 160-40244**; y la apertura de nuevos folios de matrícula inmobiliaria para los predios objeto de la declaración de pertenencia, que se denominarán "LAS BRISAS 1" y "LAS BRISAS 2" y, consecuencialmente, se dispondrá la **CANCELACION** de la inscripción de la demanda, por cuenta de este proceso.

DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que pertenece a PABLO EMILIO CORTES BEJARANO, identificado con la cédula de ciudadanía número 291.570, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, mediante explotación económica, la franja de terreno de menor extensión denominada "LAS BRISAS 1", que hace parte del predio de mayor extensión denominado "LAS BRISAS", identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-40244, la cual tiene un área aproximada de 0 Hectáreas 6.512 m2, ubicado en la vereda San Roque del municipio de Junín, el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Partiendo del punto PE01 con coordenadas

planas X= 1046187,5593 m.N. y Y= 1024742,8650 m.E. en dirección nororiente hasta encontrar el punto PE02 con coordenadas planas X= 1046220,5000 m.N. y Y= 1024763,5687 m.E. en una distancia de 39,62 metros; continua desde este último punto en dirección nororiente hasta el punto PE03 con coordenadas planas X=1046268,9850 m.N. y Y=1024782,3541 m.E. en distancia de 52,89 metros colindando con la carretera; **ESTE:** Parte del punto PE03 con coordenadas planas X=1046268,9850 m.N. y Y=1024782,3541 m.E. en dirección suroriente hasta encontrar el punto PE04 con coordenadas planas X= 1046271,2340 m.N. y Y= 1024779,2453 m.E. en distancia de 3,83 metros; sigue desde éste último punto en dirección suroccidente a encontrar el punto PE05 con coordenadas planas X= 1046270,5063 m.N. y Y= 1024775,8718 m.E. en distancia de 3,44 metros; continua en dirección suroriente hasta el punto PE06 con coordenadas planas X= 1046299,4809 m.E. y Y= 1024727,0058 m.N. en distancia de 57,13 metros, prosigue en la misma dirección desde éste último punto hasta encontrar el punto PE07 con coordenadas planas X= 1046305,5928 m.N. y Y= 1024708,8289 m.E. en distancia de 119, 16 metros colindando con predio de Salomón León Muñoz; **SUR:** Partiendo del punto PE07 con coordenadas planas X= 1046305,5928 m.N. y Y= 1024708,8289 m.E. en dirección suroccidente hasta el punto PE08 con coordenadas planas X= 1046253,5289 m.N. y Y= 1024678,2071m en distancia de 60,39 metros colindando con predio de propiedad de Pablo Emilio Cortés Bejarano; y **OESTE:** Partiendo del punto PE08 con coordenadas planas X= 1046253,5289 m.N. y Y= 1024678,2071m en dirección noroccidente hasta encontrar el punto PE01 con coordenadas planas X= 1046187,5593 m.N. y Y= 1024742,8650 m.E. en distancia de 92,44 metros colindando con predio de Pablo Emilio Cortés Bejarano.

SEGUNDO: DECLARAR que pertenece a JESÚS SALOMÓN LEÓN MUÑOZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.032.022, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, mediante explotación económica, la franja de terreno de menor extensión denominada “LAS BRISAS 2”, que hace parte del predio de mayor extensión denominado “LAS BRISAS”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-40244, la cual tiene un área aproximada de 0 Hectáreas 3.572 m², ubicado en la vereda San Roque del municipio de Junín, el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Partiendo del punto PS11 con coordenadas planas X= 1046279,3990 m.N. y Y= 1024782,2509 m.E. en sentido suroriente hasta encontrar el punto PS12 con coordenadas planas X= 1046383,7773 m.N. y Y= 1024743,5159 m.E. en distancia de 11,79 metros colindando con la vía Bogotá – Gachetá; **ESTE:** Partiendo del punto PS11 con coordenadas planas X= 1046279,3990 m.N. y Y= 1024782,2509 m.E. en sentido suroriente hasta encontrar el punto PS12 con coordenadas planas X= 1046383,7773 m.N. y Y= 1024743,5159 m.E. en distancia de 11,79 metros colindando con la vía Bogotá – Gachetá; **SUR:** Desde el punto PS12 con coordenadas planas X= 1046383,7773 m.N. y Y= 1024743,5159 m.E. en dirección suroccidente hasta encontrar el punto PS13 con coordenadas planas X= 1046305,5928 m.N. y Y= 1024708,8289 m.E. en distancia de 85,41 metros colindando con los predios de Pablo Emilio Cortes y Salomón León Muñoz; **ORIENTE:** Partiendo del punto PS13 con coordenadas planas X= 1046305,5928 m.N. y Y= 1024708,8289 m.E. en dirección noroccidente hasta encontrar el punto PS14 con coordenadas planas X= 1046299,4809 m.N. y Y= 1024727,0058 m.E. en distancia de 19,15 metros en colindancia con predio de Jesús Salomón León Muñoz; continua desde este último punto en dirección nororiente hasta encontrar el punto PS15 con coordenadas planas X= 1046304,6403 m.N. y Y= 1024730,8952 m.E. en distancia de 6,51 metros. Continua desde este último punto en dirección noroccidente hasta llegar al punto PS11 con coordenadas planas X= 1046279,3990 m.N. y Y= 1024782,2509 m.E. en distancia de 58,93 metros colindando con la vía y encierra.

TERCERO: NEGAR la declaración relativa a que la franja de terreno en pertenencia de JESUS SALOMÓN LEÓN MUÑOZ, queda beneficiada con servidumbre de tránsito vehicular.

CUARTO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-40244, y la apertura de nuevos folios de matrícula inmobiliaria para los predios segregados.

QUINTO: CANCELAR la inscripción de la demanda decretada por cuenta de este en el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-40244. Oficiese.

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

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

OCTAVO: NOTIFICAR este proveído mediante Anotación en Estado.

CÓPIESE, NOTIFIQUESE y CUMPLASE.


JOSE IGNACIO GARCIA AGUDELO
Juez