

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MU MUNICIPAL**

Junín, Cundinamarca, mayo doce (12) de dos mil veintidós (2022)

Radicado: 057-2017. Pertenencia
Radicado: 25372408900120170007800
Demandante: María Catalina Vidal y Otro
Demandados: Carmelo Urrego y Otros

1. ASUNTO POR DECIDIR:

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

2. ANTECEDENTES:

2.1.- DEMANDA

Los demandantes, MARIA CATALINA VIDAL BARRIGA, CAMILO ANDRES SANCHEZ PUERTO y NICOLAS SANCHEZ PUERTO, por conducto de apoderado judicial, promueven acción de pertenencia para que, con citación de los demandados CARMELO URREGO, LEONILDE NORBERTA URREGO VELASQUEZ, JESUS ALBERTO UBAQUE LEON, LUIS ALFONSO URREGO y las Demás Personas Indeterminadas, que se crean con algún derecho, se declare que, por suma de posesiones, pertenece a su dominio pleno y absoluto, en común y proindiviso y por partes iguales, por haber adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, una parte del inmueble denominado “EL PEÑON”, ubicado en la vereda de San Francisco, jurisdicción del municipio de Junín, cuya extensión y linderos generales se hallan consignados en la escritura No. 11 de 4 de febrero de 2010, otorgada en la Notaría de Junín; inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-15685 y código catastral No. 25-372-00-03-00-02-1006-0-00-00-000.

Los linderos especiales del predio de menor extensión, consignados en levantamiento topográfico adjunto a la demanda, son: “**NORTE** partiendo del punto No. 1 con coordenadas planas $x=1042047.0837$ y $y=1022512.8360$ y en distancia aproximada de 111.26 metros lineales hasta el punto No. 3 con coordenadas planas $x=1042142.8225$ y $y=1022538.1289$, lindando con predio de MARCOS RINCON, sigue en distancia aproximada de 30.30 metros lineales hasta el punto No. 5 con coordenadas planas $x=1042172.3501$ y $y=1022532.5563$, lindando con predio de BERNARDA OBANDO, sigue hasta el punto No 8 con coordenadas planas $x=1042237.6075$ y $y=1022495.6814$, en distancia aproximada de 80.26 metros lineales, lindando con predio de JORGE VELASQUEZ. **ORIENTE:** partiendo del punto No. 8 con coordenadas planas $x=1042237.6075$ y $y=1022495.6814$ y en distancia aproximada de 157.67 metros lineales hasta el punto No. 15 con coordenadas planas $x=1042131.1365$ y $y=1022386.9064$, lindando con camino público. **SUR:** partiendo del punto No. 15 con coordenadas planas $x=1042131.1365$ y $y=1022386.9064$ y en distancia aproximada de 30.32 metros lineales hasta el punto No. 16 con coordenadas planas $x=1042102.2607$ y $y=1022377.9736$, lindando con predio de JUAN LEON, sigue en distancia aproximada de 15.98

metros lineales hasta el punto No. 17 con coordenadas planas $x=1042089.5167$ y $y=1022387.6247$, lindando con camino público. **OCCIDENTE:** partiendo del punto No. 17 con coordenadas planas $x=1042089.5167$ y $y=:1022387.6247$ y en distancia aproximada de 136.22 metros lineales hasta encontrar el punto No. 1 con coordenadas planas $x=1042047.0837$ y $y=1022512.8360$, lindando con predio de JUAN LEÓN. Esta franja de terreno tiene un área de 1 has+8.871,54 m², aproximadamente.”

Adicionalmente, solicitan ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que actualice el área del predio, la cual será la que resulte de la información obtenida con el acervo probatorio recaudado dentro del presente proceso y verificada en la diligencia de Inspección Judicial, con asistencia de perito; ordenar la inscripción de la sentencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria No. 160-15685, de la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo; expedir copia del levantamiento topográfico presentado por el perito, con destino a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y Catastro, para los fines legales pertinentes; y que se condene en costas a los demandados, en caso de oposición.

2.2. PREMISA FÁCTICA

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

- Los demandantes adquirieron la posesión sobre el inmueble objeto de las pretensiones, así:

(i) Mediante escritura pública No. 45 del 6 de marzo de 1986, otorgada ante la Notaria de Junín, LUIS ALFONSO URREGO adquirió a LASTENIA URREGO DE GONZALEZ, derechos y acciones en la sucesión de CARMELO URREGO y CELIA SARMIENTO, radicados tales derechos en el inmueble “EL PEÑON”, ya relacionado; y desde ese momento ejerció la posesión material sobre la totalidad del inmueble, de manera continua, pública, pacífica y tranquila, hasta el 4 de febrero de 2010, fecha en que enajenó los derechos en mención a JESUS ALBERTO UBAQUE LOPEZ (Escritura No 11 del 4 de febrero de 2010 de la Notaria de Junín, según anotación 4 del folio de matrícula respectivo; la posesión suma 24 años aproximadamente.

(ii) JESUS ALBERTO UBAQUE LOPEZ, mediante el título escriturario referido, adquirió los derechos y acciones sobre el inmueble descrito y desde ese momento - 4 de febrero de 2010 – ejerció la posesión material sobre la totalidad del inmueble, de manera continua, pública, pacífica y tranquila, hasta el 2 de marzo de 2017, fecha en que enajenó los derechos en mención al señor CAMILO ANDRES SANCHEZ PUERTO, mediante documento privado, reconocido ante la Notaria de Gachetá, el mismo día; dicha posesión suma 7 años aproximadamente.

(iii) CAMILO ANDRES SANCHEZ, el 13 de septiembre de 2017, mediante documento privado reconocido ante la Notaría 29 de Bogotá, transfirió parte de sus derechos sobre el inmueble a MARIA CATALINA VIDAL BARRIGA y NICOLÁS SANCHEZ PUERTO, quienes desde esa fecha entraron a ejercer conjuntamente con CAMILO SANCHEZ PUERTO, la posesión material sobre el inmueble de manera pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida, la cual

viene ejerciendo hasta la fecha – de presentación de la demanda; tal posesión suma 7 meses aproximadamente.

(iv) La destinación de los lotes antes mencionados es para agricultura y pastoreo de ganado.

(v) Los actos de señor y dueño que en su calidad de poseedores que han ejercido los demandantes son: mejoras sobre el bien inmueble, todas canceladas por los poseedores discriminadas así: Cercas, desmatonas, cultivos, pastoreo de ganado, pago de impuesto predial; gozar con ánimo de señor y dueño el predio objeto del presente proceso; hacer respetar el predio contra terceras personas, evitando que sea invadido o explotado sin consentimiento del poseedor.

(v) En razón a que el demandante, en virtud a la sumatoria de posesiones, ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida por más de 10 años, se solicita que se declare la propiedad a los demandantes, por vía extraordinaria de prescripción.

2.3. TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue admitida a trámite mediante auto del 4 de diciembre de 2017 (ff 45 a 47), en el que se dispuso el emplazamiento tanto de los demandados CARMELO URREGO, LEONILDE NORBERTA URREGO VASQUEZ, JESUS ALBERTO UBAQUE LEON y LUIS ALFONSO URREGO, así como de las personas indeterminadas y demás personas indeterminadas que se crean con algún derecho sobre los bienes, la instalación de la valla a que se refiere el artículo 375 del CGP, la vinculación de la Agencia Nacional de Tierras, así como la inscripción de la demanda. Dicho proveído fue complementado, con el emitido el 20 de junio de 2018 (ff 53-54), en cuanto a comunicar a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Unidad Especial para la Atención y Reparación a Víctimas y al IGAC, conforme lo regla el art. 375 adjetivo civil.

Verificada la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-15685 (f61), los emplazamientos ordenados y la inclusión en los Registros Nacionales de Procesos de Pertenencia y de personas emplazadas, se designó curadora *Ad - Litem*, a quien se le notificó el auto admisorio de la demanda y su complementación, efectuando la contestación de manera extemporánea (fl 85).

Por auto del 9 de mayo de 2019 (f 87), se ordenó el emplazamiento de los herederos determinados e indeterminados de CARMELO URREGO, LEONILDE NORBERTA URREGO VASQUEZ, JESUS ALBERTO UBAQUE LEON y LUIS ALFONSO URREGO, atendiendo que el mismo se había dispuesto en el auto admisorio de la demanda.

Mediante memorial visible a folio 94, el apoderado de la parte actora presentó desistimiento de las pretensiones respecto del demandante NICOLAS SANCHEZ PUERTO, el cual le fue denegado en auto del 5 de septiembre de 2019 (f 95), por ausencia de facultad para ese efecto. En el mismo auto se ratificó a la Dra. DORA INÉS PRIETO VELÁSQUEZ como curadora de los emplazados, quien no efectuó pronunciamiento alguno (f 102)

Mediante auto del 5 de diciembre de 2019, se designó Curador Ad Litem de los demandados emplazados, herederos determinados e indeterminados de CARMELO URREGO, LEONILDE NORBERTA URREGO VASQUEZ, JESUS ALBERTO UBAQUE LEON Y LUIS ALFONSO URREGO, quien no efectuó pronunciamiento al respecto. (fl 95-102)

Integrado el contradictorio y obtenido el pronunciamiento de las entidades a las que se comunicó la iniciación del proceso, el día 3 de diciembre de 2021 se llevó a cabo diligencia de inspección judicial al inmueble objeto de las pretensiones, con asistencia de perito de parte, en la que se verificó la instalación de la valla; no se formuló ninguna clase de oposición; se recaudaron los testimonios de HEYLER HUMBERTO ROJAS OBANDO y HUMBERTO RAFAEL ROJAS OBANDO; se formuló cuestionario al perito; y se dejó registro en audio y fotográfico del desarrollo de la diligencia.

Allegado el dictamen y surtido el traslado del mismo, el día 10 de marzo último se dio inicio a la audiencia prevista en el art. 392, en concordancia con los arts. 372 y 373, del Código General del Proceso, en la que se declaró fallida la conciliación dada la naturaleza del proceso, se fijó el litigio delimitando el tema de prueba a los hechos en que se fundaron las pretensiones, se decretaron las pruebas del proceso teniendo en cuenta las postuladas por la parte actora y la que de oficio dispuso el despacho; se recaudó el testimonio del señor MARCO AURELIO RINCON CASTELLANOS.

En sesión de audiencia del 28 de abril último, se verificó la contradicción del informe pericial, se declaró precluida la etapa probatoria y se recaudaron las alegaciones conclusivas del apoderado de la parte actora y de la curadora ad-litem que representa a los demandados. La parte actora manifestó que el predio El Peñón, objeto de la demanda, fue identificado gracias al dictamen pericial, despejando las dudas que existían sobre el mismo; que en el transcurso del proceso fue instalada la valla, se hicieron las notificaciones de ley, no se presentó persona alguna a formular objeción u oposición a las pretensiones de la demanda y las declaraciones de los testigos presentados permiten ver que los demandantes ostentan la posesión, gracias a la sumatoria de posesiones, por el tiempo exigido por la ley; por lo tanto, solicita al despacho se acceda a las pretensiones. La señora curadora *ad-litem*, a su turno, adujo que se trata de un predio que cumple con las condiciones establecidas y que está de acuerdo con las pruebas allegadas al proceso, con el peritaje rendido y que todo está presentado en debida forma, por lo que no tiene ninguna objeción.

3. PROBLEMA JURIDICO

De conformidad con los supuestos fácticos y la actuación surtida, es pertinente plantear como cuestión a resolver establecer si los demandantes, a través de los medios de prueba postulados, acreditaron el cumplimiento de los presupuestos sustanciales para obtener la declaración de pertenencia reclamada, así como las demás pretensiones.

4. CONSIDERACIONES:

4.1.- PRESUPUESTOS PROCESALES:

En el caso que se examina, los requisitos establecidos por la ley como esenciales para la regular formulación y perfecto desarrollo del proceso se encuentran presentes.

En efecto, este despacho es competente para conocer del asunto por virtud de los diferentes factores de competencia establecidos en el C.G.P. (arts. 18, 28-7), norma vigente para la fecha de presentación de la demanda; la demanda reúne los requisitos de forma que le son propios; también existe capacidad para ser parte y capacidad procesal en los demandantes y los demandados convocados; y no se aprecia causal de nulidad que invalide lo actuado total o parcialmente.

4.2.- LA PRETENSIÓN:

Con la demanda se pretende la declaración judicial de pertenencia, relativa a que MARIA CATALINA VIDAL BARRIGA, CAMILO ANDRES SANCHEZ PUERTO y NICOLAS SANCHEZ PRIETO, adquirieron mediante prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble denominado “EL PEÑÓN” ubicado en la Vereda San Francisco del Municipio de Junín, Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-15685 y Código Catastral No. 25-372-00-03-00-02-1006-0-00-00-000.

4.3.- LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA:

Ésta se refiere al hecho de que las partes contendientes en este asunto, demandante y demandada, se encuentren en la posibilidad de reclamar un derecho y de resistir la pretensión, respectivamente, conforme a la ley sustancial, siendo el caso del primero, la legitimación por activa y en el caso del segundo, la pasiva.

En los procesos de pertenencia, la legitimación en la causa por activa se radica en cabeza del poseedor, o del acreedor del poseedor (acción oblicua), o igualmente en cabeza del comunero que excluye a los otros, por poseer la cosa en forma exclusiva desconociendo a los demás (art. 375 CGP).

En relación con la legitimación en la causa por pasiva, se tiene que, en este tipo de procesos, la legitimación se concreta en la persona que figure como titular del derecho real principal, así se hubiera citado para efectos erga-omnes a todas aquellas personas que se crean con algún derecho sobre el bien. Vale decir que, en caso de no existir titular de derecho real de dominio, resulta pertinente, para efectos de la integración del contradictorio, citar a la persona que tenga alguna expectativa sobre el predio o que pueda alegar mejor derecho.

En este caso, a fin de verificar que se satisface la legitimación en la causa por pasiva, en los términos dispuestos en el numeral 5° del artículo 375 adjetivo civil, se aportó el Certificado emitido el 25 de marzo de 2017, por el Registrador Seccional ORIP Gachetá (f 9), respecto a que: **“PRIMERO:** Verificada la información en la base de datos de esta entidad, se logró establecer la existencia y la vigencia de la matrícula inmobiliaria 160-15685, la citada matrícula tiene consignado la siguiente información: **MUNICIPIO** Junín, **VEREDA** San Francisco **TIPO:** Rural, **NOMBRE DEL INMUEBLE** “El Peñón” **CEDULA CATASTRAL:** 000300021006000, FOLIO MATRIZ sin. **SEGUNDO:** Que el mencionado folio de matrícula inmobiliaria, a la fecha de expedición de la presente certificación publicita una anotación y, de acuerdo al estudio

realizado por este despacho, concluye que aparece como titular de derecho real sujeto a registro el señor CARMELO URREGO, quien adquirió este predio en mayor extensión por compra hecha a OBDULIO CASTILLO (anotación 1), escritura pública #3558 de 30-11-1939 de la Notaria Cuarta de Bogotá. Se advierte que el señor CARMELO URREGO hizo una venta parcia ½ fanegada, según anotación No 2. **TERCERO:** La anterior se expide para los efectos de lo establecido en el artículo 375 numeral 5° ley 1564 de 2012, del nuevo Código General del Proceso ...”

Aunado, al hacer remisión al Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No, 160-15685 (f 10), con fecha de apertura 05-05-1986, Escritura No. 45 de 06-03-1986, notaría de Junín, en cuya descripción por cabida y linderos se registra una extensión de 1.3000 Hectareas y que los linderos constan en el mencionado título escriturario. La anotación No. 1, de fecha 07-12-1939, con base en la E.P. No. 3558 del 30-11-1939, notaría 4ª de Bogotá, da cuenta del acto de compraventa efectuada por OBDULIO CASTILLO a CARMELO URREGO, éste último destacado como titular del derecho real de dominio.

La demanda se dirigió en contra de los herederos determinados e indeterminados del señor CARMELO URREGO, persona certificada como titular del derecho real sujeto a registro, así como contra las personas indeterminadas, concurriendo unos y otros al proceso a través de Curador Ad-Litem.

Lo anterior, para significar que está debidamente constituida la Litis, lo que permite tener por satisfecho tal presupuesto procesal y sustancial.

4.4. LA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA

Los demandantes en el presente caso manifiestan que, en virtud de la sumatoria de posesiones, que han ejercido respecto de una porción del predio denominado “El Peñón”, superan el término de 10 años, lo que han realizado de manera libre, no clandestina, pacífica e ininterrumpida.

La prescripción es uno de los modos de adquirir el dominio, en el caso de la prescripción adquisitiva, como se expresa en el art. 2518, del Código Civil, que informa:

“...Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales...”.

La prescripción adquisitiva puede ser de carácter ordinario o extraordinario. La primera, cuando ha sido ejercida sobre el soporte de una posesión regular, constitutiva de justo título y buena fe. La segunda, si falta alguno de dichos requisitos.

Para el caso *sub examine*, el tipo de prescripción aducida por los demandantes es la que se deriva de la prescripción extraordinaria.

4.5. PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA

El término general a tener en cuenta para este tipo de prescripción, de acuerdo

con lo establecido en la Ley 791 del año 2002, con la cual se reformó el art. 2531, del Código Civil, es de 10 años para bienes inmuebles.

Ello en consideración a que el término general de prescripción estipulado en la Ley 791, entró en vigencia el día 27 de diciembre de 2002 y conforme la Ley 153 de 1887, art. 41, debe contarse el término de prescripción, a partir de dicha fecha, finalizando el mismo para el 26 de diciembre de 2012. Termino que de darse, se podría concretar para dar aplicabilidad a la precitada ley en todo su contexto para contabilizar el término a usucapir.

Ahora bien, en el presente caso se alega posesión superior a 10 años hasta el momento de presentación de la demanda acaecida el 6 de julio de 2017, siendo necesario corroborar dicho lapso con la prueba obrante en el proceso, con énfasis en la sumatoria de posesiones que antecedieron a la ejercida por los demandantes que data del 2 de marzo de 2017, iniciada por CAMILO ANDRES SANCHEZ PUERTO. En consecuencia, se deberá verificar mínimo la posesión ejercida por los señores JESUS ALBERTO UBAQUE LEÓN, equivalente a 7 años, y una fracción de 2 años y 8 meses, aproximadamente, ejercida por el señor LUIS ALFONSO URREGO; de acuerdo a lo narrado en el hecho segundo de la demanda.

4.5.1. REQUISITOS SUSTANCIALES

Como se ejercita la acción de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, hay lugar a destacar que para su prosperidad se requiere la acreditación de la totalidad de los siguientes presupuestos de naturaleza sustancial:

- Que verse sobre 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 pretenda adquirirlo, posesión materia pacífica, jurídica y continua por un tiempo no inferior a 10 años, sin reconocer dominio ajeno.

En consecuencia, deviene procedente efectuar el análisis del primer requisito señalado, pues, en el evento de no satisfacerse, por sustracción de materia, se torna innecesario abordar el estudio de los restantes, dada la naturaleza de la pretensión incoada.

4.5.1.1. COSA PRESCRIPTIBLE LEGALMENTE

En tal sentido, conforme las voces del artículo 2518 del Código Civil, se puede usucapir *“el dominio de bienes corporales, raíces o muebles, que estén en el comercio humano”*. No obstante, desde la vigencia del actual estatuto civil no procede la declaración de pertenencia respecto de los bienes de las entidades de derecho público.

Sobre el particular, pertinente resulta memorar el pronunciamiento vertido por la H. Corte Constitucional en la sentencia T-567 de 2017, en relación con el marco constitucional y legal 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.

39. Se ha precisado que esa denominación genérica establecida en la referida norma Superior comprende tanto los bienes de uso público como los bienes fiscales, en los siguientes términos: *“(i) Los bienes de uso público, además de su obvio destino se caracterizan porque ‘están afectados directa o indirectamente a la prestación de un servicio público y se rigen por normas especiales’². El dominio ejercido sobre ello se hace efectivo con medidas de protección y preservación para asegurar el propósito natural o social al cual han sido afectos según las necesidades de la comunidad³.*

(ii) Los bienes fiscales, que también son públicos aun cuando su uso no pertenece generalmente a los ciudadanos, se dividen a su vez en: (a) bienes fiscales propiamente dichos, que son aquellos de propiedad de las entidades de derecho público y frente a los cuales tienen dominio pleno ‘igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios bienes’⁴; y (b) bienes fiscales adjudicables, es decir, los que la Nación conserva ‘con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley’⁵, dentro de los cuales están comprendidos los baldíos⁶.

40. Es sabido que a la luz del ordenamiento jurídico interno y la jurisprudencia de esta Corte, tales bienes son inajenables, imprescriptibles e inembargables como se pasa a reiterar a continuación.

41. Si bien la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual tienen un régimen especial diferente al establecido en el Código Civil⁷. Véase como el artículo 150-18 Superior confirió amplias atribuciones al legislador⁸ para regular lo concerniente a los baldíos, específicamente para *“dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”*.

42. De esta manera fue expedida la Ley 160 de 1994, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, cuyo artículo 65 dispone inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante título traslativo emanado por la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor⁹.

43. El inciso segundo de dicha norma legal fue declarado exequible en sentencia C-595 de 1995, al precisarse que la adquisición de las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquiere mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de las exigencias legales. Tal posición fue reiterada en el fallo C-097 de 1996: *“[m]ientras no se cumplan todos los requisitos exigidos por la ley para tener derecho a la adjudicación de un terreno baldío, el*

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

² “C-595 de 1995. La Corte declaró exequibles los artículos 3 de la Ley 48 de 1882, 61 de la Ley 110 de 1912, el inciso 2° del artículo 65 y el inciso 2° del artículo 69 de la Ley 160 de 1994, relativos a la titularidad de la Nación de los bienes baldíos.”

³ “C-536 de 1997. La Corte declaró exequibles los incisos 9°, 11 y 12 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, por considerar que no desconocen los artículos 13, 58 y 83 de la Constitución.”

⁴ “C-595 de 1995 y C-536 de 1997.”

⁵ “C-595 de 1995 y C-536 de 1997. Concordante con ello, la doctrina también ha sostenido que sobre estos bienes la Nación no tiene propiedad sino un derecho especial, ya que dispone de ellos únicamente para adjudicarlos. Cfr., José J., Gómez, ‘Bienes’. Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 1981 p. 90.”

⁶ Ver sentencia C-255 de 2012.

⁷ Fallo T-549 de 2016.

⁸ Providencia C-595 de 1995.

⁹ Pronunciamiento T-549 de 2016.

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

Dichos bienes entre otras cosas deben estar en el comercio humano, lo que implica estar en la esfera del dominio privado y como se demuestra en el plenario, con la prueba documental aportada (certificado de tradición), debe tener un título constitutivo o translaticio de propiedad, según lo dispuesto en el art. 773, del C. Civil. Circunstancia que se acredita con el folio de matrícula y su inscripción en el registro correspondiente.

4.5.1.1.1. SITUACIÓN INMUEBLE 160-15685

(i) Dentro del plenario, aportado como anexo de la demanda, obra el Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria **No. 160-15685**, referido al Circulo Registral de Gachetá, Cundinamarca, municipio de Junín, vereda “San Francisco”, fecha de apertura 05-05-1986, con escritura de 06-03-1986, código catastral 000300021006000, estado del folio activo.

En relación con la DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS, refiere una extensión de 1-3.000 hectáreas; los linderos constan en la escritura No. 45 de 6 de marzo de 1986 de la Notaría de Junín. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Tipo de Predio rural, denominación “EL PEÑÓN”

La primera Anotación, fechada 07/12/1939, registra la compraventa documentada en la Escritura Pública No. 3558 del 30/11/1939, Notaría 4ª de Bogotá, mediante la cual OBDULIO CASTILLO vendió a CARMELO URREGO. En esta primera anotación se identifica al señor CARMELO URREGO como titular de derecho real de dominio.

La segunda Anotación, fechada 17/12/1960, refiere la compraventa parcial ½ fanegada, documentada en la Escritura Pública No. 362 del 14/11/1960, Notaría de Junín, mediante la cual CARMELO URREGO URREGO vendió a LEONILDE NORBERTA URREGO VELASQUEZ.

La TERCERA Anotación, fechada 05/05/1986, registra la compraventa documentada en la Escritura Pública No. 45 del 06/03/1986, Notaría de Junín, mediante la cual LASTENIA URREGO DE GONZALEZ vendió derechos y acciones sucesión de CARMELO URREGO y CELIA SARMIENTO, a LUIS ALFONSO URREGO.

La última Anotación, fechada 04/03/2010, inscribe la compraventa documentada en la Escritura Pública No. 11 del 04/02/2010, Notaría de Junín, mediante la cual LUIS ALFONSO URREGO vendió derechos y acciones sucesión de CARMELO URREGO y CELIA SARMIENTO, a JESUS ALBERTO UBAQUE LEON.

(ii) El Registrador Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta, el 25 de marzo de 2017, certifica que, verificada la información en la base de datos de esa entidad, se establece, en primer lugar, la existencia y la vigencia de la matrícula inmobiliaria 160-15685, correspondiente al predio rural denominado “El Peñón”, con cédula catastral 000300021006000, ubicado en la vereda “San Francisco”, municipio de Junín; en segundo lugar, de acuerdo al estudio realizado por ese despacho, concluye que aparece como titular de derecho real sujeto a registro el señor CARMELO URREGO, quien

adquirió este predio en mayor extensión por compra hecha a OBDULIO CASTILLO (anotación 1), escritura pública #3558 de 30-11-1939 de la Notaría Cuarta de Bogotá.

La información certificada por dicha entidad registral fue ratificada mediante comunicación visible a folios 118 a 121, fechada 9 de noviembre de 2020, suscrita por el Registrador de Instrumentos Públicos de Gachetá, en la que expone que se pudo constatar que el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona natural y que en el **certificado especial** expedido por ORIP correspondiente se evidencia la cadena traslativa del derecho de dominio o del título originario que son la prueba de la existencia de propiedad privada de conformidad con la ley vigente.

Con lo anterior, se infiere el hecho relativo a que el predio “El Peñón”, en mayor extensión, y la porción del mismo que constituye el objeto de la declaración de pertenencia en este proceso, es de naturaleza prescriptible, con lo cual se acredita la posibilidad del ejercicio de la acción de pertenencia, como se concluye del mismo certificado de libertad y tradición, donde se establece que existe una persona inscrita como titular del derecho real de dominio sobre dicho predio, esto es, el señor CARMELO URREGO y contra cuyos herederos determinados e indeterminados se dirigió la acción judicial.

A la misma conclusión se llega al analizar las certificaciones que expidieron las entidades públicas consultadas en procura de obtener alguna información que pusiera en entredicho la prescriptibilidad del bien, o que se encontrara en alguna de las circunstancias legales que impidieran su adquisición por prescripción extraordinaria de dominio, tales como que existiere algún proceso de restitución de tierras que lo afectare, que el bien estuviere en áreas o zonas de alto riesgo o amenaza, que se encontrare afectado a obra pública, que se estuviere tramitando sobre aquel algún proceso de titulación de baldíos, o que fuera objeto de alguna protección o medida derivada con temas de desplazamiento forzado.

En particular, se destaca la comunicación emitida por la Agencia Nacional de Tierras, responsable de la administración de predios baldíos de la nación, que en pronunciamiento fechado 19 de junio de 2018 (ff 68 -69), con sustento en la Circular No. 05 de la Dirección General de la ANT -Lineamiento para la interpretación y aplicación del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 en lo referido a la acreditación de propiedad privada sobre predios rurales -, norma que señala dos posibilidades para tal acreditación, la primera, el acto mediante el cual el Estado se desprende del dominio en favor de los particulares y, la segunda, la cadena de transferencias del derecho del dominio anteriores al 5 de agosto de 1974; acerca de la condición jurídica del predio rural “El Peñón”, matrícula inmobiliaria 160-15685, vereda San Francisco, municipio de Junín, concluyó la Agencia Nacional de Tierras que se evidencia un derecho real de dominio en los términos que establece la norma arriba referida, que permite acreditar la propiedad privada, referido a la compraventa efectuada entre OBDULIO CASTILLO y CARMELO URREGO, según E.P. No. 3558 de fecha 30 de noviembre de 1939, de la Notaría Cuarta de Bogotá, reflejando un título jurídico completo puesto que se trata de una compraventa debidamente registrada y calificada con el código 101, lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba de la propiedad privada.

CONCLUSIÓN: Así las cosas, frente a ese primer presupuesto sustancial, se concluye que el predio rural “El Peñón”, en mayor extensión, y el pretendido

por los demandantes, en menor extensión de aquél, ostenta la naturaleza de bien privado y, por ende, prescriptible, susceptible de ganar por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio.

4.5.1.2. IDENTIDAD DEL BIEN PRETENDIDO CON EL INSPECCIONADO Y POSEIDO.

En la inspección judicial del predio objeto de pertenencia, en asocio de perito, conforme a la ficha catastral, mediante su recorrido físico, medición de linderos, así como la constatación de todos los signos y señales que permitieron verificar los linderos relacionados en la demanda, de los indicados en títulos así como del recorrido realizado, y las informaciones suministradas por testigos y asistentes a la inspección, el juzgado llega a las siguientes conclusiones:

Se encuentra plenamente demostrado que los demandantes en este asunto, MARIA CATALINA VIDAL BARRIGA y CAMILO ANDRES SANCHEZ PUERTO, vienen ejerciendo la posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida sobre el inmueble objeto de la presente litis, como continuadores de la posesión de quienes los antecedieron. En efecto, en la diligencia de inspección judicial se pudo constatar el hecho material de dicha posesión, el cual es corroborado con las declaraciones rendidas por HEYLER HUMBERTO ROJAS OBANDO y HUMBERTO RAFAEL ROJAS OBANDO. Dichas personas ofrecen certeza de que los demandantes vienen ejerciendo la posesión de manera pública y con el ánimo de señor y dueño, siendo coincidentes en que son los referidos demandantes quienes tienen pleno dominio respecto del predio objeto de esta Litis, prueba de lo cual son las obras y construcciones realizadas en el predio, el cual, además, es utilizado para agricultura en escala doméstica; manifestaron igualmente que a quienes conocen como propietarios es a los señores MARIA CATALINA VIDAL BARRIGA y CAMILO ANDRES SANCHEZ PUERTO, sin que sepan que alguna persona les haya disputado los derechos que ellos ejercen sobre el bien.

El informe pericial consigna información pertinente para la plena identificación tanto del predio de mayor extensión “El Peñón”, como el de menor extensión objeto del proceso, así:

En el ítem “Amojonamiento y Alinderamiento, refiere:

“Se procedió a IDENTIFICAR con puntos de control las divisiones presentes dentro del predio DE MAYOR EXTENSIÓN, distancias rumbos de los lotes determinados por la decisión concertada de los poseedores y cotejando los linderos descritos en las escrituras. El levantamiento, cotejo de la información y recolección de puntos de control se hizo en presencia del señor juez, secretario del despacho, abogado de la parte demandante y testigos.”

En cuanto a la Ubicación y descripción de linderos del inmueble, se informa:

El predio se denomina: EL PEÑON con matrícula inmobiliaria 160- 15685 e identificado con cédula catastral 253720003000000021006000000000 y un área de pertenencia de 1 Hectárea con 9.452 m², que pretenden en la presente pertenencia los demandantes, está ubicado en la vereda SAN FRANCISCO del municipio de JUNÍN.

Según mapa adjunto producto del levantamiento topográfico y fotogramétrico realizado en campo se presenta el alinderamiento de los siguientes predios.

ALINDERAMIENTO Predio EL PEÑON

Área del predio: 1 Hectárea 9.452 m²

Matricula inmobiliaria vinculada: 160-15685

Cédula catastral: 253720003000000021006000000000

NORTE:

Parte del punto P1 con coordenadas E= 4922577,04 m, N= 2088398,09 m, en línea quebrada sentido suroriente hasta hallar el punto P2 con coordenadas E= 4922656,90 m, N= 2088415,67 m, en una distancia de 86,51 metros en colindancia con el predio de Marcos Rincón. Sigue desde este último punto, en sentido nororiente en línea quebrada, hasta hallar el punto P3 con coordenadas E= 4922699,56 m, N= 2088413,77 m, en una distancia de 48.13 metros en colindancia con el predio de Bernarda Obando. Continúa desde este último punto en sentido suroriente hasta hallar el punto P4 con coordenadas E= 4922767,39 m, N= 2088380,65 m, en una distancia de 75.68 metros en colindancia con el predio de Jorge Velásquez.

ORIENTE:

Parte del punto P4 con coordenadas E= 4922767,39 m, N= 2088380,65 m, en línea quebrada en sentido suroccidente hasta hallar el punto P5 con coordenadas E= 4922755,91 m, N=2088364,77 m, en una distancia de 19.92 metros en colindancia con el predio de Jorge Velásquez. Sigue desde este último punto en sentido suroccidente hasta hallar el punto P6 con coordenadas E= 4922709,10 m, N= 2088298,69 m, en una distancia de 82.6 metros en colindancia con el camino veredal.

SUR:

Parte del punto P6 con coordenadas E= 4922709,10 m en dirección suroccidente hasta hallar el punto P7 con coordenadas E= 4922633,98 m, N= 2088263,94 m, en una distancia de 83.4 metros en colindancia con camino veredal; sigue desde este último punto en sentido noroccidente hasta hallar el punto P8 con coordenadas E= 4922588,85 m, E= 2088310,44 m, en una distancia de 78.73 metros en colindancia con la vía veredal.

OCCIDENTE:

Parte del punto P8 con coordenadas E= 4922588,85 m, E= 2088310,44 m, en sentido norte en línea quebrada hasta el punto P1 con coordenadas E= 4922577,04 m, N= 2088398,09 m, en una distancia de 89.13 metros en colindancia con el predio de Juan León y encierra.

Igualmente, del dictamen pericial presentado se desprende que se encuentra identificado e individualizado el predio objeto de usucapión, así como la utilización del mismo, la construcción de un acceso vehicular en placa huella, para vehículos de tracción mecánica; el camino finaliza en una casa en construcción; colinda con un camino veredal; el encerramiento del predio lo marca una cerca viva especie Eugénias; el predio cuenta con algunos árboles, especies nativas como eucalipto, gaques y pinos, está cercado con postes de madera y tendido de alambre de púas, cuenta con instalación eléctrica para la

casa en construcción, dotada de contadores, acometidas de media tensión a 110 voltios.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la extensión del predio objeto de usucapión conforme al dictamen pericial es ligeramente superior al relacionado en la pretensión primera de la demanda, pero como en ésta se solicita actualizar el área del predio, de acuerdo a la información verificada en la diligencia de Inspección Judicial, con asistencia de perito, se tomará ésta última para efectos de identificar el predio.

Colofón de lo anterior, el presupuesto de plena identidad entre el bien pretendido y el inspeccionado se tiene por acreditado.

4.6.- POSESIÓN MATERIAL DE LA PARTE ACTORA Y POR EL TÉRMINO LEGAL:

El artículo 167 C.G.P., informa que incumbe a las partes PROBAR el supuesto de hecho de las normas jurídicas que sustentan las razones de derecho que pretende sean reconocidas a su favor, es decir que es deber del demandante probar que ha poseído por el término legal, en forma material el bien denominado **“EL PEÑON”**, ubicado en la vereda San Francisco del municipio de Junín - Cundinamarca, con matrícula inmobiliaria N° **160-15685**.

Éstos actos según el art. 762, del C. Civil, deben revestir la calidad de señor y dueño, lo cual debe acreditarse, conforme al art. 981, ibídem, mediante actos que ejercería aquel, como son la manutención del bien u otros de igual significación, que ejecutare el poseedor, sin el consentimiento del que se disputa la posesión.

De tal suerte que se exige que exista una relación de hecho con la cosa y la manifestación volitiva, intelectual o subjetiva respecto de esa apreciación, es decir, el ánimo de señor y dueño.

Para demostrar la posesión alegada, se recepcionaron las declaraciones de los señores EYLER HUMBERTO ROJAS OBANDO, HUMBERTO RAFAEL ROJAS OBANDO y MARCO AURELIO RINCON CASTELLANOS, mayores de edad, con grado de instrucción, en quienes no se observa animadversión con la parte contraria o interés de favorecimiento a la propia parte, siendo testigos objetivos, convergentes y concordantes con otros medios de prueba, quienes además tienen conocimiento sobre los hechos y dan cuenta que en realidad los demandantes MARIA CATALINA VIDAL BARRIGA y CAMILO ANDRES SANCHEZ PUERTO han poseído de manera permanente, el bien objeto de marras, con suma de posesiones, por el término superior a 10 años. Adicionalmente, atestan que dicha posesión se ha cumplido de manera pública, continúa y pacífica, generando actos de disposición y de explotación propios del señorío de quien se arroga la calidad de dueño y por ende, conforme al libelo de la demanda, resulta procedente inferir razonablemente la posesión del predio en cita, para deprecar el cumplimiento de los requisitos que permitan la declaratoria de pertenencia en este proceso.

En este punto, es importante destacar que el ejercicio de la posesión por parte del codemandante NICOLAS SANCHEZ PUERTO, no fue acreditada a través de ningún medio de prueba, por lo que a su favor no se accederá a las

pretensiones.

Finalmente, es importante destacar que en el curso de la actuación existió respeto por los presupuestos procesales, generándose en todo momento el derecho de contradicción de los demandados debidamente representados y de todas las personas indeterminadas que quisieran participar.

5. RESPUESTA AL PROBLEMA JURIDICO

Acorde con lo anterior, se puede pregonar que los demandantes MARIA CATALINA VIDAL BARRIGA y CAMILO ANDRES SANCHEZ PUERTO demostraron que han tenido la posesión, sumada a la de sus antecesores, del terreno a usucapir descrito en la demanda e inspección judicial, por un tiempo mayor a 10 años, resultando procedente acceder a las pretensiones impetradas, ordenando la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula del respectivo inmueble.

6. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE JUNIN CUNDINAMARCA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR que pertenece a los señores **MARIA CATALINA VIDAL BARRIGA**, identificada con la cédula de ciudadanía No53.060.313 de Bogotá y **CAMILO ANDRES SANCHEZ PUERTO**, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.914.408, expedida en Bogotá, por haber adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el predio rural denominado **“EL PEÑON”**, con matrícula inmobiliaria **No. 160-15685**, ubicado en la vereda SAN FRANCISCO, jurisdicción del Municipio de Junín-Cundinamarca, que se identifica por extensión cabida y linderos, así:

Área del predio: 1 Hectárea 9.452 m²
Matricula inmobiliaria vinculada: 160-15685
Cédula catastral: 253720003000000021006000000000

LINDEROS. NORTE: Parte del punto P1 con coordenadas E= 4922577,04 m, N= 2088398,09 m, en línea quebrada sentido suroriente hasta hallar el punto P2 con coordenadas E= 4922656,90 m, N= 2088415,67 m, en una distancia de 86,51 metros en colindancia con el predio de Marcos Rincón. Sigue desde este último punto, en sentido nororiente en línea quebrada, hasta hallar el punto P3 con coordenadas E= 4922699,56 m, N= 2088413,77 m, en una distancia de 48.13 metros en colindancia con el predio de Bernarda Obando. Continúa desde este último punto en sentido suroriente hasta hallar el punto P4 con coordenadas E= 4922767,39 m, N= 2088380,65 m, en una distancia de 75.68 metros en colindancia con el predio de Jorge Velásquez. **ORIENTE:** Parte del punto P4 con coordenadas E= 4922767,39 m, N= 2088380,65 m, en línea quebrada en sentido suroccidente hasta hallar el punto P5 con coordenadas E= 4922755,91 m, N= 2088364,77 m, en una distancia de 19.92 metros en colindancia con el predio de Jorge Velásquez. Sigue desde este último punto en sentido suroccidente hasta hallar el punto P6 con coordenadas E= 4922709,10 m, N= 2088298,69 m, en una distancia de 82.6 metros en colindancia con el camino veredal. **SUR:** Parte del punto P6 con coordenadas E= 4922709,10 m en dirección suroccidente hasta hallar el punto P7 con coordenadas E= 4922633,98 m, N= 2088263,94 m, en una distancia de 83.4 metros en colindancia con camino veredal; sigue desde este último punto en sentido noroccidente hasta hallar el

punto P8 con coordenadas E= 4922588,85 m, E= 2088310,44 m, en una distancia de 78.73 metros en colindancia con la vía veredal. **OCCIDENTE:** Parte del punto P8 con coordenadas E= 4922588,85 m, E= 2088310,44 m, en sentido norte en línea quebrada hasta el punto P1 con coordenadas E= 4922577,04 m, N= 2088398,09 m, en una distancia de 89.13 metros en colindancia con el predio de Juan León y encierra.

SEGUNDO: NEGAR las pretensiones respecto del demandante NICOLAS SANCHEZ PUERTO.

TERCERO: ORDENAR, a la Oficina de Instrumentos Públicos de Gachetá, lo siguiente:

- a) Inscribir esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-15685.
- b) Actualizar el área y linderos del predio “El Peñón”, acorde con lo consignado en el numeral primero de este proveído.
- c) Cancelar la de inscripción de la demanda.

CUARTO: EXPEDIR copias de este proveído, así como del informe pericial, con destino y a costa de la parte actora.

QUINTO: SIN condena en costas, por estar representada la parte vencida por Curador Ad-Litem.

El presente proveído se notifica por anotación en Estado. Déjense las constancias del caso.


JOSE IGNACIO GARCÍA AGUDELO

Juez Promiscuo Municipal de Junín-Cundinamarca