

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE CUDINAMARCA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE JUNIN

Junín (Cundinamarca), junio treinta (30) de dos mil veintidós (2022)

Ref.: Proceso Nro. 019-2017. Pertenencia Agraria
Demandante: Jairo Hernando Prieto Gómez y Otros
Demandados: Herederos Indeterminados de Juan Garzón y otros.
Radicación: 253724089001-2017-00019-00.

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso de la referencia, una vez agotado el trámite respectivo, no observándose nulidad alguna que invalide lo actuado, previo los siguientes:

I.- ANTECEDENTES RELEVANTES:

1.- EL PETITUM:

El señor **JAIRO HERNANDO PRIETO GÓMEZ**, por intermedio de apoderado judicial, inicia acción declarativa de pertenencia agraria por prescripción extraordinaria de dominio invocando suma de posesiones; en contra de herederos indeterminados de **JUAN GARZON** y personas indeterminadas; concurriendo al proceso **MARIA ELDA CARRION DE GARZON**, **BLANCA ESMILDA CARRION DE RAMOS** y los litisconsortes vinculados **JAIME AGUILERA LEON**, **RODRIGO ALFONSO PRIETO GÓMEZ**, **OSBALDO CARRION CARRION** y **JUSTINO GARZON RODRIGUEZ**.

Las pretensiones se contraen a:

PRIMERA: Que se declare que el señor **JAIRO HERNANDO PRIETO GÓMEZ**, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el pleno derecho sobre el lote de terreno rural denominado "**Arrayan**" el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado "**Chuscales**", ubicado en la vereda Carrizal jurisdicción del municipio de Junín, departamento de Cundinamarca, matriculado en la Oficina de Registro de Gacheta, bajo el No 160-10222, cuya descripción, cabida y linderos generales están plenamente determinados en el folio de matrícula inmobiliaria".

Que el área, linderos actuales y especiales del lote objeto de usucapión denominado "**Arrayan**", según plano topográfico que se anexa, son: "... **área y superficie** equivale a 1.Ha. + 9.614.72 m²"; **Linderos especiales** : "... **NORTE:** desde el punto 1 con coordenadas E1048133.103 y Y= 1003663.975 colindando con Luis Carrion, continúa en distancia aproximada de 59.90 metros colindando con predio de Alberto Varila hasta encontrar el punto 8 con coordenadas E=104890.906 y Y=1003736.115 (ver plano anexo).; **ORIENTE:**

*Desde el punto 16 con coordenadas E=1048029.131 y Y=1003586.311 y en una distancia aproximada de 152.38 metros hasta el punto 1 con coordenadas E=1048054.040 y Y=1003736.115 colindando con el predio de Justino Garzón (ver plano anexo); **SUR:** desde el punto 16 con coordenadas E=1048029.131 y Y=1003586.311 y en una distancia de 78.97 metros hasta el punto 15 con coordenadas E=1048099.169 y Y=1003549.815 colindando con el predio de Rodrigo Prieto, continúa en distancia aproximada de 80.18 metros hasta encontrar el punto 14 con coordenadas planas E=1048178.780 y Y=1003540.270 (ver plano anexo); **OCCIDENTE,** desde el punto 14 con coordenadas planas E=1048178.780 y Y=10003649.792 y en una distancia de 117.83 metros, hasta el punto 8 con coordenadas E=1048190.906 y Y=1003649792 colindando con carretable a inspección de Chuscales (ver plano anexo)”*

SEGUNDA: Que como consecuencia de la declaración anterior, se oficie a la oficina de Registro de Gachetá para que se inscriba la sentencia, otorgándole a este inmueble un nuevo folio o nueva matrícula inmobiliaria para separarlo del lote de mayor extensión, que está matriculado en el folio No 160-10222.”

Como sustento fáctico de las pretensiones, en síntesis, se exponen los siguientes hechos:

PRIMERO: El día 28 de enero de 2010, el demandante **JAIRO HERNANDO PRIETO GÓMEZ**, compró a **ELVIA MARÍA GÓMEZ DE PRIETO**, los derechos posesorios que de manera pacífica y pública ella venía ejerciendo desde el año 1970 sobre el lote de terreno objeto de esta demanda, tal como consta en documento privado anexo.

SEGUNDO: Desde el día 28 de enero de 2010, el demandante ha venido ejerciendo la posesión material, pública y pacífica del lote de terreno, sin ser molestado por nadie, como les consta a los vecinos y moradores de la vereda.

TERCERO: Desde el año 1970 la señora **ELVIA MARÍA GÓMEZ DE PRIETO** venía ejerciendo sobre el mismo lote la posesión tranquila y pacífica, actuando como señora y dueña de este.

CUARTO: La suma de las dos posesiones sobre el mismo lote de terreno es de lejos superior a diez años.

QUINTO: El demandante y quien le vendió los derechos posesorios construyeron su casa de habitación y le colocaron los servicios de luz y agua.

SEXTO: El demandante y quien le vendió la posesión, siempre han cultivado pastizales para su ganado y siembras de pan coger, como maíz y fríjol, a la vista de los vecinos, sin ser molestados por nadie.

SÉPTIMO: Ni el demandante, ni quien le vendió los derechos posesorios, han recibido nunca notificación o citación de ninguna autoridad que se relacione con el inmueble y su posesión ha sido tranquila y pública.

OCTAVO: En el certificado de tradición especial para proceso de pertenencia expedido por la Oficina de Registro de Gacheta, aparece como propietario inscrito del lote de mayor extensión **JUAN GARZÓN**, ya fallecido.

NOVENO: El demandante requiere sanear su posesión.

DECIMO: Del señor **JUAN GARZÓN**, nunca se levantó sucesión, ni se conocen herederos, ni acreedores.

3. TRÁMITE PROCESAL:

3.1. La demanda fue admitida mediante auto del cinco (5) de mayo de 2017 (fls. 22 a 23), donde se dispuso imprimir el trámite verbal contemplado en los arts. 367 y ss. Código General Proceso, conferir traslado de la demanda al extremo pasivo, emplazar a los herederos indeterminados de JUAN GARZON y demás personas indeterminadas, en la forma prevista en el artículo 108 ibidem e instalar valla; se ordenó vincular a la Agencia Nacional de Tierras (A.N.T) e inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-10222; actos contemplados en el art. 375 *ibídem*; y el reconocimiento de personería adjetiva al apoderado del demandante.

3.2. El extremo pasivo plural se integra con actos de notificación personal , donde parte de ellos acuden al proceso por conducto de apoderado judicial , así :

3.2.1. **MARÍA ELDA GARZÓN DE CARRIÓN C.C. 20665953** y **BLANCA ESMILDA GARZON DE RAMOS C.C.20666107**, concurren al proceso por conducto de procurador judicial, en calidad de hijas de EDUARDO GARZON, a su vez sucesor de JUAN GARZON, a quien se certifica como titular del derecho real de dominio sobre el inmueble en mayor extensión denominado "CHUSCALES", del cual deriva la pretensión del demandante en la porción de terreno denominada "ARRAYAN"; a través del apoderado, las referidas demandadas contestan la demanda y solicitan amparo de pobreza y designación de apoderado, a lo cual se accede recayendo su representación en el Dr. ALEJANDRO RODRIGUEZ GARAVITO. En la contestación de demanda, (ff 67 a 72) las demandadas reconocen como CIERTOS los HECHOS PRIMERO y OCTAVO; parcialmente ciertos el TERCERO, SÉPTIMO y DECIMO; como FALSOS, el SEGUNDO, CUARTO, QUINTO y SEXTO; y no efectuaron pronunciamiento respecto del hecho NOVENO. Además, proponen como excepciones las denominadas "*TEMERIDAD Y MALA FE*", "*NO CONTAR CON EL TIEMPO SUFICIENTE PARA USUCAPIR EL PREDIO*" Y "*NO DEMOSTRAR CON LOS MEDIOS PROBATORIOS DE LEY "HACER ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO"*", fundadas, en síntesis, así: (i) el actor ocultó deliberadamente la verdad en la demanda y mintió sobre la existencia de sus hermanas que estaban llamadas a ser pasivas -demandadas- determinadas, lo que hace que sea una demanda temeraria y de mala fe, pues se alegan hechos contrarios a la realidad, aunque aceptan que la cuantía del proceso es la señalada por el actor; (ii) -el demandante- no tiene el tiempo de posesión de diez años del inmueble, él no solo tenía la posesión sino que la compartió con sus hermanas mancomunadamente, máxime los vicios que tiene el documento privado que aporta como prueba de la supuesta venta de la posesión que le hiciera su progenitora; apenas lleva 2 años de posesión al tiempo de presentar la demanda; y (iii) en la demanda no aparecen pruebas documentales o testimoniales que prueben el dicho del demandante de ser el único poseedor en los últimos diez años.

3.2.2. De conformidad con el art. 61 del C. G. P, mediante auto de fecha 16 de agosto de 2018, se vinculan al proceso a **RODRIGO PRIETO GÓMEZ**,

JAIME AGUILERA LEON, OSWALDO CARRION CARRION, EDUARDO CARRION GARZON, HECTOR HERNANDO CARRION MARTINEZ y ROSA ANGELICA VELASQUEZ CARRION (f 95), como litisconsortes necesarios en razón a que aparecen como adquirentes de derechos y acciones dentro del predio de mayor extensión "CHUSCALES", como así consta en las anotaciones 15, 16, 17, 19, 20 y 21, del folio de matrícula inmobiliaria No. 160-10222, cuya integración al litigio se produjo así:

3.2.2.1. RODRIGO PRIETO GÓMEZ, JAIME AGUILERA LEON, HECTOR HERNANDO GARZON MARTINEZ y ROSA ANGELICA VELASQUEZ CARRION, legalmente notificados (Fl. 103), concurren al proceso, *los dos (2) primeros, por conducto de apoderado judicial*, contestan la demanda con proposición de excepciones de mérito y previas (folios 110 a 115; folios 132 a 141) .

3.2.2.1.1 JAIME AGUILERA LEON, a través de apoderada judicial, conforme al escrito visible a folios 110 a 114, manifiesta que se opone parcialmente a la pretensión primera, teniendo en cuenta que si bien el demandante ha ejercido la posesión sobre una porción de terreno del predio "CHUSCALES", denominada "ARRAYAN", no corresponde a la realidad de la manera como fue determinada, especificada y alinderada en dicha pretensión, ya que en la parte SUR el predio no tiene colindancia con predios del señor RODRIGO PRIETO, ya que ésta colindancia corresponde en una extensión aproximada de 80 mts. con predio de la señora ELVIA MARIA GOMEZ DE PRIETO; que de acuerdo a los linderos establecidos en el documento de venta de derechos posesorios al demandante, se puede determinar que la señora ELVIA MARIA GOMEZ DE PRIETO aún es dueña de una franja de terreno de una extensión de 16 mts por 80 mts, aproximadamente, y por tanto, el predio "ARRAYAN" no tiene colindancia en la parte sur con el señor RODRIGO PRIETO sino con la vendedora mencionada.

Agrega que las colindancias que deben ser actualizadas y que fueron omitidas son las siguientes: (i) la del señor Jaime Aguilera león quien colinda con la porción de terreno objeto de la pertenencia por el punto cardinal sur formando una especie de escuadra pero en el levantamiento topográfico presentado no se tiene en cuenta al señor Jaime Aguilera león que en la actualmente es colindante en este sector y fue desconocido por la parte demandante dicha colindancia se encuentra determinada por los siguientes linderos: "partiendo de un mojón de piedra que se encuentra en las colindancias de los señores Justino Garzón y Jaime Aguilera león en línea recta hasta encontrar un árbol llamado carbón en donde se encuentra un broche de un camino que conecta a la carretera que conduce a la escuela de carrizal y a la inspección de sus calles en una extensión de 7. 20 mts.; Este punto voltea de para arriba en línea recta hasta encontrar un mojón de piedra en extensión de 12 mts lindando en todo este trayecto con predios del demandante señor JAIRO HERNANDO PRIETO GOMEZ; sigue de para arriba en línea recta hasta encontrar otro mojón de piedra que está en la propiedad del señor RODRIGO PRIETO GOMEZ, en extensión aproximada de 16 Mts. lindando en toda esta parte con

predios de la señora ELVIA MARIA GOMEZ DE PRIETO. El predio del señor AGUILERA LEON le fue adjudicado dentro de la sucesión de su padre DOMINGO AGUILERA, la cual cursó en el Juzgado Promiscuo de Familia de Gacheta cuyo trabajo de partición y sentencia aprobatoria de fecha 28 de marzo de 1996 se encuentran debidamente registrados en la anotación número 15 del folio de matrícula inmobiliaria obrante a folio 8 del expediente. (ii) En la parte sur también se omitió señalar como colindante al señor DARIO PRIETO GOMEZ quién es poseedor junto con la señora LUZ EDILMA PRIETO, de una porción de terreno que colinda con el demandante. (iii) En la parte oriental los nombres de los colindantes actuales corresponden a los señores JAIME AGUILERA LEÓN, GRACIELA PRIETO y NUMAEL GARZÓN, carretera que conduce a la inspección de CHUSCALES al medio. Se manifiesta que en este punto no se distingue al colindante ENRIQUE PARRA. (iv) En la parte norte uno de los colindantes del predio a usucapir corresponde a la señora OLGA BEATRIZ AGUILERA y no al señor ALBERTO VARILA Como erróneamente se estipuló en el levantamiento topográfico y a la integración de la pretensión primera de la demanda.

A La pretensión segunda de la demanda no se opone siempre y cuando la porción de terreno de la prescripción sea especificada determinada y a lindera conforme a la realidad y no se desconozca a los colindantes actuales con sus respectivas extensiones.

En relación con los hechos de la demanda, afirma: (i) El PRIMERO no le consta; parcialmente ciertos el Hecho SEGUNDO y QUINTO; da por ciertos los HECHOS TERCERO, CUARTO, SEXTO, SEPTIMO ,OCTAVO, NOVENO y DECIMO (Fl. 110); *aporta como prueba documental, copia del trabajo de partición y adjudicación expedido por la oficina de instrumentos Públicos de Gachetá dentro del trámite sucesoral del causante DOMINGO AGUILERA (f. 116 a 129) y copia E. P. 328 del 3 de diciembre de 1977 de la Notaría de Junín (f. 130 -131) .*

3.2.2.1.2. **RODRIGO ALFONSO PRIETO GÓMEZ**, según escrito obrante a folios 132 a 136, se opone parcialmente a la primera, con sustento en similares consideraciones a las referidas respecto al señor AGUILERA LEÓN, en lo que hace a la colindancia por el costado SUR con predios de la señora ELVIA MARIA GOMEZ DE PRIETO, en la fracción de terreno de 16 mts por 80 mts; la no colindancia del predio "ARRAYAN" con predio del señor RODRIGO ALFONSO PRIETO GOMEZ, que hace parte del de mayor extensión "CHUSCALES", el cual adquirió por compra de derechos y acciones en la sucesión de JUAN GARZÓN hecha al señor DARIO EPIFANIO PRIETO GOMEZ, mediante Escritura Pública No. 134 del 27 de julio de 2006, de la notaría única de Junín, que se encuentra debidamente registrada en la anotación número 20 del F.M.I. que obra en autos.

En cuanto a la segunda pretensión formula idéntica manifestación a la anteriormente relacionada. Frente a los HECHOS indicó, que, el PRIMERO no le consta, el SEGUNDO y el QUINTO son parcialmente ciertos, y da por ciertos los HECHOS TERCERO, CUARTO, y, del SEXTO al DECIMO. (ff 132 al 136).

Aporta como prueba documental copia E.P. 134 del 27 de Julio de 2006 de la Notaría de Junín –(folios 138 a 141).

3.2.3. **OSBALDO CARRION CARRION y EDUARDO CARRION GARZON**, quienes se notificaron personalmente el 15 de noviembre de 2018 (f. 142). Solo el primero de ellos, por conducto de la misma apoderada judicial de los antes mencionados, efectúa idéntico pronunciamiento en relación con las pretensiones y los hechos de la demanda, como así consta en escrito que milita a folios 143 a 147.

3.2.4. **JUSTINO GARZON RODRIGUEZ**, se notificó personalmente el 13 de noviembre de 2018, (folio 108) , quien por conducto de la misma apoderada judicial contestó la demanda en términos similares a los anteriores, manifiesta oposición a las pretensiones parcialmente , respecto a la primera y no se opone frente a la segunda. Y en cuanto a los hechos indicó, que, el PRIMERO no le consta, el SEGUNDO y QUINTO son parcialmente ciertos y son ciertos el TERCERO y CURTO y del SEXTO AL DECIMO. (Fls. 149 al 153).

3.2.5. Los litisconsortes vinculados al proceso y notificados en forma personal **HECTOR HERNANDO CARRION MARTINEZ, ROSA ANGELICA VELASQUEZ CARRION y EDUARDO CARRION GARZÓN**, guardaron silencio dentro del traslado de la demanda.

3.2.6. Cabe anotar que los litisconsortes que se integraron al proceso concurrieron por conducto de la misma apoderada judicial, pero con escritos independientes.

3.3. El acto de emplazamiento de los herederos indeterminados del causante **JUAN GARZÓN** (*titular derechos reales de dominio sobre el predio Chuscales – de mayor extensión*) y demás personas indeterminadas se surtió en cabal forma, mediante la inclusión en el diario de amplia circulación dispuesto para el efecto (fl. 32 bis), lo que dio lugar a la designación de curador ad-litem, con quien se surtió el acto de notificación personal del auto admisorio de la demanda (fls 158 y 159), se descurre el traslado , sin hacer uso del mismo, ante el silencio presentado.

3.4. Respecto de las excepciones formuladas por las demandadas determinadas, denominadas: (i) **DEMANDA TEMERIDAD Y DE MALA FE** (ii) **NO CONTAR CON EL TIEMPO SUFICIENTE PARA USUCAPIR EL PREDIO** y (iii) **NO DEMOSTRAR CON LOS MEDIOS PROBATORIOS DE LEY “HACER ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO”** (Fls. 67 al 72), se corre traslado a la parte actora, quien, dentro de la oportunidad procesal manifiesta, *en primero lugar*, respecto **de la ineptitud de la demanda y falta de requisitos formales** que: *... la actora no puede frente a esta excepción, más que su total desconcierto, pues no es cierto que el art. 375 en alguno de sus numerales obligue a la presentación del plano del predio de mayor extensión, pues lo que si exige es el certificado de tradición del predio de mayor extensión, no el plano”.*

Con relación a las demás excepciones manifiesta que: *. . ellas son*

infundadas porque solamente hay una confusión en la pasiva y se demuestra con la contestación, pues en ningún momento el actor pretende buscar que se le reconozcan derechos de predios en los cuales no ha ejercido la posesión que reconoce la pasiva en esta contestación de la demanda en la que se pretende sea reconocido dentro de este proceso, haciendo algunas precisiones que son dignas de esta clase de procesos, pues al encontrar colindantes, ellos están en su derecho de buscar que sus derechos no sean desconocidos en esta clase de proceso . . .

3.5. Surtidas las etapas del trámite incidental de las excepciones previas propuesto por los demandados **RODRIGO ALFONSO PRIETO GÓMEZ, OSBALDO CARRION CARRION y JUSTINO GARZÓN RODRIGUEZ**, se declaran imprósperas mediante proveído del primero (1) de agosto de 2019. (Fls. 22 al 24 Cuaderno Nr. 2).

3.6. La diligencia de inspección judicial se desarrolló en sesión del 7 de noviembre de 2019 (fls. 186 a 223), con la participación del perito presentado por la parte actora, constatándose el predio de menor extensión denominado **ARRAYAN** con base en el levantamiento topográfico obrante a folio 170 del paginario, con identificación de sus colindantes, coordenadas y extensión; resultado de ello, obra dictamen pericial cuyo traslado se surte como indica el art. 231 del CGP, sin objeción por las partes. (folios 198 a 224).

La prueba pericial permite establecer, que el predio de menor extensión **ARRAYAN** objeto de usucapión en efecto hace parte de otro de mayor extensión denominado **CHUSCALES**, ubicado en la Inspección de Chuscales, Municipio de Junín y corresponde a la matrícula inmobiliaria 160-10222 y código catastral 000400030032000, adquirido por JUAN GARZON mediante E. P. 182 del 20 de marzo de 1907, determinando; en primero lugar, el predio de mayor extensión:

3.6.1. Por sus linderos generales, así: “ . . . **Por pie**, de un mojón de piedra que esta junto a una mata de fique y de un árbol carbón, sigue en recta a encontrar un mojón de piedra que esta junto a una mata de fique, de ésta sigue en recta a encontrar otro mojón de piedra que está a la orilla de la quebrada Carrizal, linda con propiedad de Adelmo Garzón; **por primer costado**, vuelve de para arriba por toda la orilla de la quebrada y junto a una mata de fique linda con predios de Zacarías Carrión, hoy herederos; **por cabecera**, vuelve en recta a dar a un mojón de piedra que está junto a una mata de tuno y una mata de tinto, linda con propiedad de Adonay Garzón; **por segundo costado**, vuelve de para abajo en recta a dar a una mata de fique que está sobre el alto y de aquí a encontrar el primer lindero y encierra . (f. 200 nl.1. Las negrillas están son del despacho) .

3.6.2. Por sus linderos actualizado: “ . . . **Por el norte**, desde un poste de madera clavado a la orilla de una quebrada y por todo el borde de la cerca de alambre de púas en línea recta en sentido occidente a oriente, hasta encontrar un poste de madera clavado al borde de una cuchilla y de un camino, en extensión de seiscientos diecinueve metros punto setecientos ochenta y nueve centímetros (619.789 M2), linda con predios en parte de José Velásquez, Luis Velásquez, Luis Carrión, Justino Garzón Rodríguez y Luis Carrión; **por el oriente o derecha**, desde el punto anterior y por todo un camino y el borde de una cerca de alambre de

púas por curvas en sentido norte a suroccidente , hasta encontrar un poste de madera clavado al borde de un carretable , en extensión de ochocientos ocho metros con treinta y nueve centímetros (808.38 M2), linda en predios con propiedad en parte de Janeth Velásquez, Flor Alba Garzón Rodríguez , Carlos Castillo , Luis Velásquez, Eduardo Carrión y Antonio Bejarano ; **Por el sur o cabecera** , desde el punto anterior y por todo el borde de una cerca de alambre de púas en línea recta en sentido oriente a occidente , hasta encontrar un poste de madera clavado al borde de un barrando y una zanja , en extensión de setenta y tres metros con treinta y siete centímetros (73.37 M2) , linda con predios de propiedad en parte de herederos de Julio Varila y herederos de Casimiro Carrión ; **por el occidente o izquierda**, desde el punto anterior y en parte por el borde de una cerca de alambre de púas y el borde de una zanja y luego la quebrada El Carrizal en cuervas en sentido sur a norte , hasta encontrar el primer lindero , en una extensión de mil novecientos cincuenta y dos metros punto noventa y dos centímetros (1.0952.92 M2) , linda con la quebrada Carrizal, Elsa Varila, Darío Prieto, Cesar Velásquez, y herederos de Francisca Otilia Prieto , punto de partida y encierra . . . (negrillas fuera del texto)

3.7. Permite identificar el predio de menor extensión **ARRAYAN**, por sus colindantes, extensión y área, así : “ ... **Por el norte o pie**, desde un poste de madera clavado al borde de un barranco en la intersección de dos cercas de alambra de púas identificado con el punto Nr. 1 y las coordenadas Este 1048052,00 y Norte 1003739,00 , por todo el borde una cerca eléctrica en línea recta en sentido occidente a oriente, hasta encontrar un poste de madera clavado al borde de una carretera veredal identificado con el punto Nr. 9 y las coordenadas Este 1048201,00 y Norte 1003632,00, pasando por los puntos 2 al 8 , en extensión de cientos noventa y siete metros con cuarenta y un centímetros (197.41), linda con predios de propiedad en parte de Justino Garzón Rodríguez y Luis Carrión; **por el occidente o derecha** , desde el punto anterior y por todo el borde de una cerca de alambres de púas y un carretable veredal en línea recta en sentido norte a sur, hasta encontrar un árbol de Yomaque que se encuentra al borde de un barranco y de un carretable identificado con el punto Nr. 14 y las coordenadas Este 1048175,00 y norte 1003545,00, pasando por los puntos del 10 al 13 , en extensión de noventa y tres metros con catorce centímetros (93.14 m2) linda con carretera veredal al medio y predios en posesión en parte de Graciela Prieto Gómez, Jaime Aquilera León y Flor Alba Garzón Rodríguez , **por el sur o cabecera** , desde el punto anterior y en ángulo de 95 grados aproximadamente y por toda un hilera de árboles de eucaliptus en línea recta en sentido oriente a occidente , hasta encontrar una mata de fique que se encuentra al borde de un barranco identificado con el punto Nr. 18 , y las coordenadas Este 1048103,00 y norte 1003565,00, en extensión de setenta y seis metros con cincuenta y ocho centímetros (76.58 m2), linda con predios de propiedad de Darío Epifanio Prieto Gómez y Luz Edelmira Prieto Gómez, por el mismo costado, y desde el punto anterior en ángulo de 90 grados aproximadamente por todo el borde de un barranco en línea recta en sentido sur a norte, hasta encontrar un poste de madera clavado en la intersección de dos cercas identificado con el punto Nr. 20 con las coordenadas Este 1048086,24 y Norte 1003518,12, pasando por el punto Nr. 19, en extensión de catorce metros con noventa centímetros (14.90 M2) , linda con predios de propiedad de Darío Epifanio Prieto Gómez y Luz Edelmira Prieto Gómez; por el mismo costado, desde el punto anterior y por todo el borde de una cerca de alambre de púas en línea recta en sentido oriente a occidente , hasta encontrar un poste de madera clavado al borde de un barranco identificado con el punto Nr. 21 y las coordenadas Este 1048009,85 y Norte 1003530,35, en extensión de setenta y cuatro metros punto un centímetro

(74.01 m), linda con predios de propiedad de Rodrigo Alfonso Prieto Gómez; **por el occidente o izquierda**, desde el punto anterior por el borde de una cerca de alambre de púas en línea recta en sentido Sur a Norte , hasta encontrar un poste de madera clavado al borde de una barranco identificado con el punto Nr. 22 y las coordenadas Este 1048037,75 y Norte 1003614,43, en extensión de treinta y nueve metros con setenta y cuatro centímetros 39.74 , linda con predios de propiedad de Jaime Aguilera León , por el mismo costado, y desde el punto anterior en ángulo de 90 grados aproximadamente y por todo el borde de una cerca de alambras de púas en línea recta en sentido oriente a occidente , hasta encontrar un poste de madera clavado en la intersección de dos cercas identificado con el punto Nr. 23 y las coordenadas Este 1048031,00 y Norte 1003617,00, en extensión de ocho metros (8 m) , linda con predios de propiedad de Jaime Aguilera León , por el mismo costado, y en ángulo de 90 grados en sentido norte a sur , por todo el borde de una cerca de alambras de púas , hasta encontrar el primer lindero pasando por los puntos 24,25, y 26 , en extensión de ciento veinticuatro metros con sesenta centímetros(124,60 m) , linda con predios de propiedad de Justino Garzón Rodríguez , punto de partida y encierra . . . “

3.7.1. DETERMINA EL AREA del predio objeto de la pretensión **ARRAYAN** con una extensión de **DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS, CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS (19.882, 58).**

3.8. La vinculación a la Agencia Nacional de Tierras (ANT) se cumple como lo ordena el art. 375 del C.G. P. y la sentencia T- 488 de 2014, mediante oficio 335 del 19 de mayo de 2017; entidad que , concluye realizado el estudio y análisis del Folio de Matrícula 160-10222, que se evidencia un derecho real de dominio en favor de un particular en los términos del art. 48 de la ley 160 de 1994 (ver folios 64 a 66).

4.- **Por auto del del 6 de febrero de 2019**, se convoca a las partes a audiencia del art. 372 del C.G.P, acto que se surte el 20 de febrero de 2020, (folios 248 a 253) ; momento procesal donde se interrogan al demandante **JAIRO HERNANDO PRIETO GOMEZ** , así como a los demandados y litisconsortes **BLANCA ESMILDA GARZON DE RAMOS, MARIA HELDA GARZON DE CARRION , JAIME AGUILERA LEON y RODRIGO ALFONSO PRIETO GOMEZ** y testimonios de **ANA ISABEL CARRION GARZON y LUIS OCTAVIO GARZON RAMOS**; y se ordena la aclaración del dictamen pericial .

5. El traslado del escrito de aclaración del dictamen pericial se surte por auto del 4 de septiembre de 2020, una vez reanudados los términos judiciales. (folios 261 a 283) .

6.- Por auto del 9 de octubre de 2020 , se convoca a audiencia del art. 373 del CGP; la cual se surte el 7 de octubre de 2021 (f. 360-361) , oportunidad procesal donde surte el interrogatorio a **JUSTINO GARZON RODRIGUEZ y OSWALDO CARRION CARRION** y tiene lugar la contradicción del dictamen .

7.- Por auto del 30 de marzo de 2022, se convoca la audiencia de alegatos y

sentencia . (f. 385) .

II .- DEL MATERIAL PROBATORIO RECAUDADO:

2.1. Prueba documental:

Dentro del expediente se cuenta con:

2.1.1. El Certificado especial exigido en el art. 375 del CGP, expedido por la ORIP de Gachetá el 25 de octubre de 2016, respecto de la M.I. 160.10222, predio **CHUSCALES**, ubicado vereda Carrizal, Inspección Chuscales, Municipio de Junín, donde se determina como titular de derecho real de dominio a **JUAN GARZON-** (Folio 6) .

2.1.2. Folio M.I 160-10222, predio de mayor extensión **CHUSCALES**, con una extensión aproximada de dos (2) hectáreas 7.700 M2, cuya ANOTACION 1; corresponden a : Compraventa de :JIMENEZ LEOCADIO a GARZON JUAN, por medio de escritura pública Nr. 182 del 20 de abril de 1907 de la Notaria de Junín . (folio 7 a 9) .

2.1.3. Levantamiento topográfico e informe de topografía, respecto del predio de menor extensión **ARRAYAN**, con sus coordenadas respectivas , se determina una área 1 Hectárea 9.614,72 m2. (folio 10 a 12).

2.1.4. Certificado Catastral con serial 4765343 expedido el 3 de abril de 2017, por el IGAC respecto del predio con M.I 160-10222 y número predial actual 00-04-00-00-0003-0032-0-00-00-0000 y anterior 00-04-0003-0032-000, ubicado en la Inspección de Chuscales , con un avalúo de \$ 12.017.000 y una extensión de 5 hectáreas 1.000 m2 (folio 16) .

2.1.5. Documento privado suscrito el 28 de enero de 2010, entre **ELVIA MARIA GOMEZ DE PRIETO C.C.** 20.669.663 y **JAIRO HERNANDO PRIETO GOMEZ** , donde se promete vender a favor de PRIETO GOMEZ, la totalidad de derechos posesorios que fueron adjudicados a la vendedora a título de gananciales en la sucesión de EDUARDO GARZON, con base en el documento suscrito el 23 de enero de 1970, alinderándose la parte prometida en venta , así : “ . . . **Por pie**, *partiendo de un mojón de piedra que esta al pie de un árbol tibar , sigue por una cuchilla a dar a otro mojón que está al pie de un árbol encenillo , colinda con tierras de OLIVIA VELASQUEZ ; por primer costado* , *vuelve hacia arriba en línea recta hasta encontrar un mojón que está al pie de una mata de fique , colinda con ADELMO GARZON y FELIKCIANO BELTRAN ; por cabecera*, *vuelve hacia el oriente en línea recta y va a dar a otro mojón de piedra, colindando con ADONAI GARZON ; por segundo costado* , *vuelve hacia abajo en línea recta a encontrar el mojón punto de partida y encierra.* .. (negrillas fuera del documento)

En dicho documento se deja constancia que la negociación incluye una casa de habitación. (folio 14) .

2.1.6. Registro civiles de Nacimiento de las demandadas **MARIA HELDA GARZON GOMEZ y BLANCA ESMILDA GARZON GOMEZ** (folios 53-54), en los que se establece que son hijas de EDUARDO GARZON y MARIA ELVIA GOMEZ .

2.1.7. Copia informal de un documento de promesa de compraventa suscrito primero (1) de diciembre de 1982, entre la promitente vendedora **BLANCA ESMILDA GARZON DE RAMOS** CC 2066607 y el promitente comprador **PEDRO PRIETO PRIETO** C.C. 291642, respecto de la venta de un predio denominado LA ESMERALDA, ubicado en la Inspección de Chuscales y que le correspondió a la vendedora por herencia de su señor padre **EDUARDO GARZON** y cuyos linderos los determinaron como: “ . . . *Por el oriente, de un mojón de piedra que esta junto a un camino, sigue en línea recta a dar a un mojón de piedra que esta junto a un árbol tíbar , linda por esta parte con terrenos de GREGORIA AGUILERA ; vuelve por el norte, en línea recta a encontrar otro mojón de piedra que está en colindancia con terrenos de ADONAY GARZON, linda por esta parte con terrenos de ELVIA MARIA GOMEZ ; vuelve por el occidente , en línea recta y por una cerca de alambre a encontrar un mojón de piedra que está a la orilla de un camino, linda por esta parte con terrenos de EVANGELINA GARZON ; vuelve por el sur , en línea recta a encontrar el primer lindero y encierra, linda por esta parte con terrenos de EVANGELIBNA GARZON, LEONOR LEON y terrenos del comprador . . .*” Terreno con una extensión aproximada de más o menos una fanegada . (folio 89).

2.1.8. Copia del trabajo de partición y adjudicación elaborado dentro del trámite sucesoria de **DOMINGO AGUILERA** ante el Juzgado Promiscuo de Familia de Gachetá, con sello de la oficina de Instrumentos Públicos de Gachetá, expedida el 8 de noviembre de 2018 , donde aparece relacionada en la partida segunda el predio **CHUSCALES** , con M.I. 160-0010222 y número catastral 00-4-003-033, adquirido por el causante por compra hecha a **ISAIAS GARZON MARTINEZ** (f. 116-129); *documento aportado en su escrito de contestación por JAIME AGUILERA LEON.*

2.1.9. Copia de la E.P. 328 del 3 de diciembre de 1997, de la Notaría de Junín, documenta la venta de **ALBERTO VARILA GARZON** CC. 19443298 a **JAIME AGULERA LEON** C.C 11225149 derechos y acciones que le puedan corresponder dentro de la sucesión ilíquida e intestada de **JUAN GARZON** , radicados en parte de un lote de terreno de mayor extensión denominado **CHUSCALES** , ubicado en Chuscales con un área total de 5 hectáreas 5.500 M2; documento dentro del cual se hace una alinderación provisional de lo vendido (ff 130-131); *documento igualmente aportado con el escrito de contestación por JAIME AGUILERA LEON .*

2.1.10. Copia de E. P. 134 del 27 de julio de 2006, de la Notaria de Junín, aportada *por el litisconsorte RODRIGO ALFONSO PRIETO GOMEZ* (ff 138-141), mediante la cual adquiere de **DARIO EPIFANIO PRIETO GOMEZ** derechos y acciones que le correspondan o le puedan corresponder dentro de la sucesión de **JUAN GARZON** , radicados en el predio de nombre **CHUSCALES** , ubicado en Chuscales , Municipio de Junín, y donde se alindera los derechos vendido como Lote 2, así : “ . . . *Por pie , partiendo de un mojón de piedra que se halla situado al pie de una mata de fique , sigue en recta a dar a otro mojón de piedra que se halla junto a una cerca de alambre , linda con terrenos de ELVIA MARIA GOMEZ ; por primer costado, vuelve de para arriba por toda una cerca de alambre a encontrar otro mojón de piedra que se halla ubicado en medio de una lomita, linda con terrenos de DOMINGO AGUILLERA y TITO EPIFANIO GOMEZ , por cabecera , vuelve en línea recta a encontrar otro mojón de piedra que se halla al pie de un árbol laurel, linda con terrenos de SADY ADONAY GARZON GOMEZ ; por último lado, vuelve de para abajo por una cerca de alambre*

y vallado a encontrar el primer lindero punto de partida y encierra, linda con terrenos de ... CARRION, LUZ EDELMIRA PRIETO y el COMPRADOR...".

2.1.11. Levantamiento topográfico del predio de menor extensión (f 170), con correcciones frente a las observaciones que soportan las excepciones de mérito presentadas por los litis consortes necesarios vinculados al proceso, **documento que sirve de base** en la diligencia de inspección judicial para la identificación e individualización plena del predio objeto usucapión pretendido por **JAIRO HERNANDO PRIETO GOMEZ**.

2.2 Interrogatorios de las partes e intervinientes:

2.2.1.- En audiencia verificada el 20 de febrero de 2020, el demandante **JAIRO HERNANDO PRIETO GOMEZ**, C.C. 3.056.000, efectúa las siguientes aseveraciones:

(i) En relación con el negocio jurídico que lo vincula con la posesión en el predio objeto de usucapión, que **ELVIA MARIA GOMEZ** le vendió una posesión de 50 años y ha vivido en dicho predio junto con la vendedora, quien es su señora Madre, acto que ocurrió en 2010; que consta en el documento privado denominado "contrato de compraventa" (sic), cuyas firmas se autenticaron en Junín; que el precio de la venta fue de \$10.000.000, los cuales le fueron cancelados en la fecha que se hizo el documento; que la vendedora siguió viviendo allí porque así se estipuló en el documento y se ha cumplido, porque ella *-refiriéndose a ELVIA MARIA GOMEZ- vive allí;*

(ii) Respecto a la destinación del predio, que lo ha sido para cultivo y pastoreo; que *antes de 2010*, habitaba el predio con la esposa y con sus hijos, y su señora madre; que ésta última, por motivos de salud, está recluida en una clínica en la ciudad de Bogotá.

(iii) Frente a la identificación del predio y su tradición, que los linderos se tomaron de la escritura que corresponde al predio de mayor extensión; que a la vendedora le correspondió el predio por gananciales de su primer marido ADELMO GARZON; que el predio de mayor extensión pertenecía a JUAN GARZON. Como colindantes cita a JUSTINO GARZON, JAIME AGUILERA, RODRIGO PRIETO, DARIO PRIETO, LUZ EDILMA PRIETO, OLGA AGUILERA y LUIS CARRION. Sostiene que el predio está delimitado con los demás colindantes, las cercas que se visualizaron en la inspección judicial, son las mismas que siempre han existido. *Frente a la objeción del costado sur*, afirma que más de 20 años viene ejerciendo la posesión, que lo adquirido fue más o menos una Hectárea; y que nunca ha tenido inconvenientes con los vecinos por los linderos del predio. Respecto a la franja de objeción de 16 metros en la colindancia de **RODRIGO PRIETO**, afirma que la viene ejerciendo desde que era de la vendedora y luego de la venta él. Frente al documento obrante a folio 188, afirma que no ha existido ninguna clase de confrontación.

(iv) En cuanto a la oposición de las demandadas determinadas, señala que **BLANCA ESMILDA y MARIA ELDA GARZON** viven en la vereda "El Carmen" y Vereda "Carrizal", donde tienen sus casas y sus familias; que *-ellas-* no han tenido ninguna relación con el predio "Arrayan", y con el predio Chuscales; que tienen unos derechos que les correspondieron en la sucesión

de don EDUARDO, que se hizo por reparto amigable, pero no son colindantes del predio “ **ARRAYAN**”; que RAUL PRIETO, RODRIGO PRIETO, LUZ EDILMA PRIETO, GRACIELA PRIETO, DARIO PRIETO y JAIRO HERNANDO PRIETO, son hijos igualmente de **ELVIA MARIA GOMEZ**, y tres de ellos son colindantes del predio. Reitera que dentro del predio **ARRAYAN**, nunca han vivido las señoras **BLANCA ESMILDA**, ni **MARIA ELDA GARZON**.

(v) Frente a las mejoras efectuadas en el predio objeto de usucapión, menciona el arreglo de la casa, que se encontraba en obra negra desde hace 5 años; el carreteable, el punto de acueducto, sumado a los trabajos efectuados por la vendedora, quien dedicaba el predio al cuidado de ganado; afirma que la vendedora estuvo viviendo en el predio y ella fue conocida como la propietaria, que él nació en el predio y ahí ha estado siempre. Indica que dentro del reparto amigable se le entregó a las señoras **BLANCA ESMILDA y MARIA ELDA GARZON**, un predio en “Colombia” y otro en “Carrizal” - Veredas de la Inspección-, como consta en el documento que obra en el expediente. Ratifica que la casa fue construida por **ELVIA MARIA GOMEZ y PEDRO PRIETO PRIETO**, quienes eran sus padres.

2.2.2. Interrogatorio a **BLANCA ESMILDA GARZON** (audio de grabación folio 248 . Minuto 51:18 de grabación), realizó las siguientes aseveraciones:

(i) Que desde el año 1970 reside en la vereda “El Carmen”, inspección de Chuscales; que en el reparto amigable contenido en el documento obrante a folio 188 -*el cual se le puso de presente*- estuvo representada por HORACIO GARZON, toda vez que era menor de edad; que en dicho reparto recibió un pedazo del predio “ **ARRAYAN**”, en donde nació y vivió hasta cuando se casó, en el año 1977, cuando se fue a vivir con su esposo en otra casa, y allí se quedó viviendo su señora Madre; respecto del reparto amigable que no se efectuó ninguna reclamación, y que se cumplió con lo allí acordado.

(ii) Respecto a la posesión del actor, sostiene que **JAIRO** -el demandante- posesiona (sic) la parte que le correspondió; que una parte es de ella, pero sobre la misma no ha ejercido ningún acto de posesión; que no tenía conocimiento del documento de venta en favor de **JAIRO HERNANDO**, del que solo se enteró cuando se colocó la valla.

(iii) Frente a la destinación del predio, indica que se dedica al cultivo y pastoreo por parte de **JAIRO**, de quien no ha recibido nada, ni le ha cobrado suma alguna a él.

(iv) En relación con la parte del predio objeto de pertenencia que dice corresponderle, **al ser interrogada por el apoderado demandante**, informa que de dicha parte no tiene documento alguno. **Al interrogatorio del curador ad litem**, ratifica que por el reparto amigable a ella le correspondió una porción del predio “ **ARRAYAN**”, que estaba cercado antes y luego se le quitó y se le dejó a su mamá para pastoreo.

(v) Ratifica que el predio únicamente se ha utilizado para siembra y pastoreo e informa que a la casa que se encuentra en el predio **ARRAYAN**, se le han realizado mejoras por parte del demandante, identificándolas como la construcción de una pieza y mejoramiento de los pisos. (finaliza grabación 1.05)

2.2.3. Interrogatorio a **MARIA ELDA GARZON DE CARRION**, quien expone lo siguiente:

(i) Respecto de su relación con el predio “ **ARRAYAN**”, manifiesta que no ha tenido ninguna relación con el mismo, porque ese predio le correspondió a su señora madre, **MARIA ELVIRA**, en la sucesión de EDUARDO GARZON.

(ii) Frente al documento que contiene el reparto amigable, el cual se le puso de presente, sostiene que la firma no es suya; que nunca ha efectuado reclamación alguna frente a dicho reparto; en relación con el predio “EL PANTANO”, indica que le correspondió por herencia del papá, EDUARDO GARZON RAMOS; que lo que le correspondió a su hermana **BLANCA ESMILDA** es una parte del mismo predio “EL PANTANO” y una parte donde vive la mamá; que lo que le toco a la mamá, el predio **ARRAYAN**, hace parte del predio CHUSCALES; aclara que nació el 16-08-1953 y que no ha ejercido ningún acto de posesión sobre el predio “**ARRAYAN**”; que se casó a los 16 años y se fue del predio.

(iii) En cuanto a la relación del demandante con el predio, dice que los usufructos (sic) son de la mamá, que no tenía conocimiento de la venta efectuada por la mamá a **JAIRO -el demandante**; que desde 1970 vive en “Arrayán” JAIRO; que el predio está dedicado al pastoreo y siembro; que a quien se conoce como propietaria del predio es a la mamá, quien todavía vive; que, efectivamente, **JAIRO** ha arreglado la casa; no tiene conocimiento que alguna persona le haya reclamado o efectuado oposición alguna por lo que posee; afirma que no tiene documento alguno que la acredite como titular del predio o parte del predio “ **ARRAYAN**”, en el cual vivió hasta 1969, con los hermanos y con el padrastro. Afirma que nunca reclamaron nada porque su señora Madre vivía en dicho predio. (termina minuto 1.19 de grabación).

2.2.4.- Interrogatorio a **JAIME AGUILERA LEON** (minuto 1.22), vinculado al proceso como litisconsorte necesario, adquirente de derechos y acciones dentro del predio de mayor extensión CHUSCALES, quien señaló:

(i) Frente al predio “**EL ARRAYAN**”, expone que lo conoce desde hace más de 50 años, porque ayudó a construir la casa con **PEDRO PRIETO y la señora ELVIA**, a quienes conoció como dueños; que GRACIELA PRIETO, quien es su esposa, es hija de ellos y allí nació ella; que no distinguió al señor EDUARDO GARZON, pero que la señora **ELVIA** ejerció derechos de posesión sobre este predio y que luego, dicen, que vendió y JAIRO -el demandante- es quien ha estado allí.

(ii) Sostiene que tiene un predio colindado con el predio **ARRAYAN**, que hizo parte del de mayor extensión **CHUSCALES**, que ya se corrigió la colindancia; que la señora **ELVIA** está desde hace cinco años en una clínica en Bogotá y quien ejerce los actos de posesión es **JAIRO HERNANDO**. Manifiesta que, **JAIRO HERNANDO** ha estado toda la vida en ese predio donde trabaja la finca, tiene sus animales y así lo respetan por estar allí; que ninguna persona le ha disputado el terreno que posee.

(iii) Respecto de las demandadas **BLANCA ESMILDA GARZÓN y MARIA ELDA GARZÓN**, señala que no tiene conocimiento que hayan vivido en ese

predio; que lo que ha manifestado le consta porque ha vivido como vecino, fue obrero que ayudó a construir esa casa, conociendo como propietarios a la señora ELVIA, quien es su suegra, y al señor **JAIRO HERNANDO**; que nadie más ha estado allí; que quien trabaja la finca es el señor JAIRO, sin que tenga conocimiento de la manera en que entró la señora ELVIA al predio, que vivía allí con el esposo hasta que él falleció.

(iv) En relación con el reparto amigable, dice no tener conocimiento de lo que le correspondió a las señoras **BLANCA ESMILDA y MARIA ELDA. A la pregunta del apoderado demandante**; manifiesta que desde el 2010, ha conocido siempre a **JAIRO HERNANDO** en ese predio como propietario y antes a la señora ELVIA; dice que no ha existido inconveniente alguno sobre los linderos del terreno que tiene JAIRO HERNANDO. **A la pregunta del curador ad litem afirma que** sabe que la señora MARIA ELDA vivió en esa casa hace más de 30 años y que la señora ELVIA hace más de cinco (5) años no vive allí, por cuestión de salud. Frente al plano obrante a folio 170 del expediente, manifiesta que ya se arreglaron las colindancias con el señor **JAIRO HERNANDO** (el cual se le pone de presente).

2.2.5. Interrogatorio de **RODRIGO ALFONSO PRIETO GOMEZ**, (1h:42" de grabación), hermano del demandante, quien dice que tiene relación con el predio **ARRAYAN** por ser colindante de este predio por los 16 metros que JAIRO incluyó dentro de lo que le correspondió a su mamá; que el predio que posee está dentro del predio CHUSCALES, donde él tiene parte del predio ya que le compró a **CEILA GONZALEZ y TITO GARZON**, hace unos 30 años. Afirma que los actos de posesión sobre el predio **ARRAYAN** los ejerce **JAIRO HERNANDO** desde hace unos 30 años, ya que es quien trabaja la finca, tiene cultivos, hace mantenimiento de cercas, tiene sus animales; que nadie le ha disputado esa posesión que ejerce JAIRO.

Igualmente afirma que, sus hermanas **BLANCA ESMILDA y MARIA ELDA**, tienen parte en ese predio por lo que los tocó por la sucesión de EDUARDO GARZON, pero no han ejercido ninguna acción, porque eso lo tiene JAIRO. Dice tener conocimiento sobre la venta que realizó la señora **ELVIA** a su hermano **JAIRO**, de lo cual se enteró hace 5 años, más o menos, pero nadie ha reclamado por esa venta, ni por el reparto amigable que se hizo en el año 1970, época desde la cual estuvo en el predio la señora ELVIA y ahora JAIRO. Finalmente, informa que en el vecindario conocen a JAIRO como el propietario del predio **ARRAYAN**, y la casa que allí está, los arreglos, los ha realizado JAIRO, porque estaba en obra negra. **A la pregunta del apoderado demandante**, respecto a la disputa u oposición de los 16 metros, informa que JAIRO ha ejercido posesión sobre la totalidad del terreno, desde hace unos 20 años. **A la pregunta del curador ad litem**, refiere que respecto del negocio que realizó su señora madre ELVIA a su hermano JAIRO le vendió ese pedazo; que el predio **EL ARRAYAN**, igualmente es reclamado por sus hermanas **BLANCA ESMILDA y MARIA ELDA**; y que la parte del predio que él compró lo hizo por escritura pública donde aparecen los linderos de lo que compró. Afirma que los 16 metros en oposición le corresponde a su señora Madre ELVIA; pero **eso no hace parte de la compra que hizo por escritura pública; que él no ha efectuado ninguna reclamación por esa franja de terreno en oposición.**

2.3. Prueba testimonial

Para demostrar los actos de posesión del demandante , se postularon y recibieron las siguientes declaraciones:

2.3.1. **ANA ISABEL CARRION GARZON** (audiencia del 7-10-2020 – art. 372 .grabación 2.221.42), identificada con C.C. 20 670132, de 52 años de edad, residente en vereda Carrizal , Inspección Chuscales , estudios quinto de primaria , quien tiene parentesco de prima con el demandante y con **MARIA ELDA y BLANCA ESMILDA GARZON**; frente a los hechos de la demanda afirma que conoce al demandante, **JAIRO HERNANDO PRIETO**, desde hace más de 20 años en esa finca –“El Arrayán”-; que antes la poseía la mamá, señora **ELVIA GOMEZ**; que no tiene conocimiento de oposición de persona alguna en ese predio- frente a la posesión del demandante; que el conocimiento que tiene de esos hechos es porque fue en una época ecónoma en la escuela y pasaba y lo veía ahí; además, porque fue obrera en el predio de **JAIRO** y desde el año 2005, le viene ayudando; cree que **JAIRO** empezó a trabajar en esa finca desde el 2001, que ella tenga conocimiento, pero que la señora **ELVIA** estaba allí desde hacía más de 50 años en ese predio.

Afirma que desconoce si las señoras **BLANCA ESMILDA y MARIA ELDA GARZON** tiene algún derecho sobre el predio “El Arrayán” y reitera que el demandante ha estado ejerciendo actos en el mismo desde hace más de 20 años, conociéndolo los vecinos como dueño o poseedor; que conoce el predio **ARRAYAN** desde hace más o menos 20 años , que allí existía una casita y la misma ha sido arreglada por **JAIRO**, en cuanto al piso, la teja y las paredes, arreglos que efectuó hace unos 10 años; que no tiene conocimiento si **JAIRO** tiene problemas o no con los vecinos y colindantes. Afirma que no ha habido modificaciones de las cercas del predio **ARRAYAN** y allí vivía la señora **ELVIA**, como mamá de **JAIRO**, desde antes de nacer **JAIRO**; ratifica que **JAIRO HERNANDO** siempre ha estado en el predio **ARRAYAN** desde que lo conoce; dice desconocer los términos del negocio entre la señora **ELVIA y JAIRO**, pero ella le comento de la venta de unos derechos, ratifica que las señoras **MARIA ELDA Y BLANCA ESMILDA** no han vivido en ese predio, indica igualmente que, el predio **EL ARRAYAN** colinda con el señor **JAIME AGUILERA LEON** (termina Hora 2:34 de grabación) .

2.3.2. Testimonio de **LUIS OCTAVIO GARZON RAMOS** (audiencia del 7-10-2020), de 61 años de edad, escolaridad hasta tercero de primaria, agricultor de profesión, sin parentesco con el demandante y primo de las demandadas determinadas **MARIA ELDA Y BLANCA ESMILDA GARZON**. Sobre los hechos, señala que conoce a **JAIRO** en la finca desde que él nació y allí esta con la mujer y con los hijos; que el conocimiento que tiene es porque son vecinos, allí vive y trabaja; que igualmente conoció a la **señora ELVIA**, quien también vivió allí, desde la edad que tiene el testigo, la conoció a ella allí; aunque aclara que como en un tiempo salió del sector, en el año 1977, y regresó a los 9 años, allí estaba dicha señora. Afirma saber que el predio es **de JAIRO** y que a lo único que está dedicado el predio “ Arrayán”, es a siembro y pastoreo por cuenta del demandante, quien contrata y paga obreros para la cementera. Indica que nadie le ha disputado el predio “ Arrayán” a **JAIRO**, quien siempre ha estado en él de manera permanente. Finalmente,

sostiene que no tiene conocimiento si las señoras **MARIA ELDA o BLANCA ESMILDA GARZÓN** tienen algún derecho en ese predio y no las ha visto ejerciendo actos alguno de poseedora.

Refiere no tener conocimiento si entre la señora **ELVIA, madre de JAIRO** y de las señoras **MARIA ELDA y BLANCA ESMILDA**, hayan efectuado alguna clase de reparto amigable; reitera que la casa que existe en el predio ha sido objeto de mejoras, pero no tiene conocimiento quien las ha efectuado; que se encuentran con el demandante casi todos los días; que dicho predio tiene linderos con cerca de alambre, árboles, camino real, los cuales no han sido modificados, los ha conocido siempre así. Repite que **JAIRO PRIETO** es la persona que realiza arreglos a la finca, solo él, siempre lo ha visto ahí; indica que en la finca solo está el señor **JAIRO**, porque la mamá de él señora **ELVIA está enferma**.

En cuanto a los linderos, expone que el predio “El Arrayán” colinda con el -predio del- señor **JAIME AGUILERA LEON**, pero no le consta que haya habido disputa por algún lindero con JAIRO.

2.4. PRUEBA PERICIAL:

Con base en la diligencia de inspección judicial practicada, se reciben los informes periciales sobre la identificación del predio de mayor extensión “Chuscales” , así como el de menor extensión objeto de la pretensión “Arrayán”; su aclaración, en el sentido de que, al Folio 203, señala cabida 22.001 m2 y al final del folio 202, señala área 19,882,58 m2, respecto del predio de menor extensión, prueba que fue decretada de manera oficiosa.

5. Fijación del litigio:

- **La parte demandante** ratifica la pretensión de la demanda frente al predio **ARRAYAN**, sin que exista modificación alguna.
- Por su parte el curador ad litem y amparador de pobre, persiste en la oposición de la pretensión de la parte actora.
- La apoderada litisconsortes vinculados y colindantes del predio de menor extensión, se opone parcialmente respecto de una de las colindancias; por su parte, RODRIGO PRIETO desiste de ello.

El despacho concluye que, el litigio y el debate probatorio consecuente, se concreta, en primer lugar, a establecer, sí se dan los presupuestos procesales y formales frente a la pretensión adquisitiva reclamada por **JAIRO HERNANDO PRIETO GOMEZ** o Sí las señoras **BLANCA ESMILDA y MARIA ELDA GARZON** tienen derecho a la pretensión prescriptiva; en segundo lugar, se precisó que los colindantes desisten de la oposición de los 16 metros y se mantiene frente a los linderos previstos en la pretensión de la demanda .

III.- CONSIDERACIONES:

3.1. Presupuestos Procesales

En el desarrollo del proceso que es objeto de análisis concurren a cabalidad los presupuestos esenciales procesales que la ley exige para esta clase de acciones, para la formulación y perfecto desarrollo del mismo.

En efecto, el Juzgado es legalmente competente para conocer del asunto por virtud de los diferentes factores de competencia, la demanda reúne los requisitos de forma que le son propios, existe capacidad para ser parte y capacidad procesal, tanto en el demandante como en los demandados (arts. 54 del C.G.P) y no se observa causal de nulidad con entidad para invalidar lo actuado total o parcialmente.

Por consiguiente, estando reunidos los presupuestos procesales, se tomará la decisión de fondo que en derecho corresponda, por lo que se entrará al estudio de la acción instaurada.

3.2. La Pretensión

El demandante pretende que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, según se extrae de la pretensión contenida en el escrito primigenio, una franja de terreno denominada “**ARRAYAN**”, que hace parte del predio de mayor extensión llamado “**CHUSCALES**”, ubicado en la Inspección de Chuscales, vereda Carrizal, del municipio de Junín, identificado este último predio con folio de matrícula inmobiliaria **No. 160 10222**, cuyos linderos generales en mayor extensión que aparecen en el folio magnético; y los especiales, frente a la franja que se pretende usucapir, determinados en la pretensión PRIMERA. (ff 1-2).

3.3. La legitimación en la causa

Es un elemento esencial de toda acción, consistente en que el demandante sea la persona que, conforme al derecho sustancial, se encuentre facultada para reclamar el reconocimiento o la reclamación del derecho controvertido (*Legitimación activa*), y que el demandado sea la persona contra la cual se le pueda exigir esa declaración (*Legitimación pasiva*).

Sobre este aspecto la Honorable Corte Suprema de Justicia se pronunció así:

“ La legitimación en la causa es un fenómeno sustancial que consiste en la identidad del demandante, con la persona a la que la ley concede el derecho

que reclama y en la identidad del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa” (Sentencia de Diciembre 4 de 1981, G.J.T. C. L. X. W – Pág. 639)

En la acción de pertenencia, como en el caso sub examine, la legitimación activa está radicada en el poseedor que pretenda haber adquirido un bien o parte de éste por prescripción o su acreedor y el comunero que acredite haber poseído de manera exclusiva el bien común con exclusión de los otros comuneros (art. 375 CGP, nls 1 a 3).

De otro lado, la legitimación pasiva está dada por la persona que figure como titular de derecho real de dominio en el certificado especial previsto en el art. 375 -5 del C.G.P., expedido por el registrador de Instrumentos Públicos, respecto del inmueble objeto de usucapión, entendiéndose que, por los efectos **erga omnes** de la sentencia, deba integrarse el pasivo con todas aquellas personas que se crean con derechos sobre ese bien (art. 375 -6 ibídem).

3.4. Problema jurídico:

Conforme a los antecedentes relacionados, corresponde establecer sí el demandante JAIRO **HERNANDO PRIETO GOMEZ**, conforme a los hechos de la demanda, las pruebas decretadas y practicadas, cumple o no los requisitos sustanciales y procesales legales exigidos para declarar que adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, la franja de terreno de menor extensión denominada “**ARRAYAN**”, que hace parte del predio de mayor extensión **CHUSCALES**, identificado con matrícula inmobiliaria Nr. 160- 10222, ubicado en la vereda de Carrizal, inspección de Policía de Chuscales, del Municipio de Junín – Cundinamarca, en la extensión solicitada en la pretensión de la demanda; cuestión que conlleva determinar si probó los aspectos axiológicos de la acción de pertenencia.

Interrogante que implica estudiar aspectos relevantes, entre estos los relacionados con :

3.5. De la Acción de Pertenencia

El artículo 2512 del Código Civil, informa que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos

durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

La prescripción adquisitiva de dominio tiene como modalidades la ordinaria o extraordinaria, dependiendo de los bienes involucrados, la clase de posesión y el tiempo en que se ejerza la misma.

Para la prescripción ordinaria se exige posesión regular ininterrumpida (justo título y posesión material) por un lapso de 3 años, si se trata de bienes muebles, y de 5 años respecto a bienes raíces (o 10 años dependiendo la ley que alegue el prescribiente); y para la **prescripción extraordinaria** se requiere sin importar la clase de bienes, posesión irregular (sin justo título y posesión material) durante un término no inferior a 20 o 10 años, según la norma que el prescribiente pretenda invocar.

La prescripción adquisitiva, llamada también usucapión, tiene como fundamento esencial la tenencia del bien con ánimo de señor y dueño, sin que para ello sea necesario tener respaldo en título alguno, ya que se presume la buena fe del poseedor; por lo que, al demandante le resulta suficiente comprobar que esa posesión se ejerce de manera pública, pacífica e ininterrumpida, por el tiempo legalmente exigido; dependiendo de la normatividad que el actor elija para entrar a contabilizar el plazo indicado, conforme lo ha determinado la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC del 8 de agosto de 2013, rad. 2004-00255, donde expuso: *“... de conformidad con el artículo 2518 del Código Civil , a través de la “ prescripción adquisitiva ”, llamada también “ usucapión”, puede ganarse el dominio de los bienes corporales , muebles o inmuebles , así como los demás derechos reales , si las cosas sobre los cuales recaen los mismos, han sido detentadas en la forma y por el tiempo que el legislador a previsto ...”*.

De lo anterior debe inferirse, con base en el art. 762 sustantivo civil, que para que se configuren los elementos de la posesión, se requiere la existencia del animus y del corpus, es decir, del elemento interno, psicológico o intención del dominus, que por no ser percibido de manera directa por los sentidos, debe establecerse que ésta se presume con la comprobación plena e inequívoca de los actos positivos materiales que debe ejecutar de manera continua y durante el tiempo exigido quien pretende adquirir el bien por prescripción.

En el presente caso, **JAIRO HERNANDO PRIETO GOMEZ** expresó en los hechos de la demanda que, se refiere a la configuración de la

prescripción adquisitiva extraordinaria que ha ejercido sobre parte del predio de menor extensión “**ARRAYAN**”, que hace parte de uno de mayor extensión denominado **CHUSCALES**, con M.I. 160-10222, socorriéndose en la denominada suma de la posesión de su antecesora, **ELVIA MARIA GOMEZ DE PRIETO**, la cual ha sido de manera pública, pacífica e ininterrumpida, la cual soporta en el documento privado por medio del cual su señora madre, **ELVIA MARIA GOMEZ**, le vende los derechos posesorios que ella ejerció desde 1970, y que a su vez adquirió a título de gananciales en la sucesión de **EDUARDO GARZON MARTINEZ**, documentado en el “**REPARTO AMIGABLE**” realizado entre aquella y las herederas **BLANCA ESMILDA GARZÓN** y **MARIA ELDA GARZÓN**, visible a folios 188 y 189. Cita para su reconocimiento y contabilización la ley 791 de 2002, es decir, invoca una posesión mayor o superior de 10 años. (*documento suscrito el 28 de enero de 2010 – ver folio 14 del expediente*).

Ahora bien, mírese que los presupuestos axiológicos que deben concurrir para la prosperidad de la declaración judicial de pertenencia deprecada, son:

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

Para establecer sí los anteriores presupuestos confluyen en el *sub iudice*, de forma tal que permitan sacar adelante la pretensión, se debe proceder a su estudio.

3.5.1. Cosa Prescriptible legalmente

Para que un bien sea prescriptible debe tener la negociabilidad y dominio o expectativa de dominio privado, lo cual se acredita, de manera indefectible con el certificado especial exigible por virtud del precitado art. 375 adjetivo civil, el cual permite determinar, de entrada, la existencia de un titular de derecho real dominio; o la existencia de antecedentes registrables que permitan determinar la inscripción en el folio correspondiente, como título originario anterior a 20 años, a la vigencia de la ley 160 de 1994.

Sobre el punto, la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, en

sentencia SC3271-2020, de febrero 20 de 2020, Radicación 50689-31-89-001-2004-00044-01, M.P. Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, determinó que:

“ Dicho instituto exige comprobar, la concurrencia de sus componentes axiológicos, los cuales de vieja data, esta Sala ha estructurado. En providencia de julio 7 de 1965, con ponencia de Enrique López de la Pava señaló tres: "(...) La cosa susceptible de adquirirse por prescripción; posesión del demandante sobre dicha cosa, y transcurso del tiempo requerido por la prescripción alegada, sea ordinaria o extraordinaria ; posteriormente en providencia de 21 de agosto de 1978, exigió el lleno de los siguientes requisitos: "a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción. En 1979, iterando la Casación de marzo 27 de 1975, así los discriminó: "a) que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; b) que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio (mediante) una posesión pacífica, pública e ininterrumpida; c) que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a los veinte años. En síntesis, se demanda. demostrar: (i) posesión material del prescribiente"; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley”

Frente a la posesión que debe ejercer el demandante que pretende adquirir un bien por prescripción extraordinario adquisitiva de dominio , en el mismo pronunciamiento se advierte que :

“ ... La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones. Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar; encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (núm.. 9, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil. El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión (. . . .). “ Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción

a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión (. . .) La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda o dosis de incertidumbre, porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima. Por esto, para hablar de desposesión o pérdida de la corporeidad de quien aparece ostentando el derecho de dominio, o de privación de su derecho o del contacto material de la cosa, por causa de la tenencia con ánimo de señor y dueño por el usucapiente, aduciendo real o presuntamente "animus domini rem sibi habendrig, requiere que sus actos históricos y transformadores sean ciertos y claros, sin resquicio para la zozobra; vale decir, que su posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida ..."

Bien es sabido que, del certificado especial expedido por la oficina de Instrumentos Públicos de Gachetá el 25 de octubre de 2016, se certifica que, respecto de la matrícula inmobiliaria **No. 160-10222**, predio denominado **CHUSCALES** existe un titular de derecho real de dominio en cabeza de **JUAN GARZON**, por virtud de la efectuada a LEOCADIO JIMENEZ, contenida en la E.P. 182 del 20-04-1907, de la Notaría de Gachetá; tradición que es, precisamente, con la que se inician los antecedentes registrales (Anotación 1) documentados en el certificado de tradición de la misma matrícula, visible a folios 7 a 9.

Quiere significar lo anterior que, el predio objeto de usucapión, es de naturaleza privada y, consecuentemente, está en el comercio humano y circulación jurídica, es prescriptible y susceptible de adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, como lo invoca en su pretensión el demandante **JAIRO HERNANDO PRIETO GOMEZ**. De suerte tal que, respecto de la franja de menor extensión denominado "**ARRAYAN**", se puede predicar la misma situación jurídica y negocial.

Conforme a lo anterior, se satisface y acredita el requisito a que refiere para esta clase de acciones la sentencia T- 488 de 2014 de la Corte Constitucional, en concordancia con el numeral 4° del artículo 375 del CGP, conforme al cual la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

De contera que en los eventos como en el presente al existir un titular de derecho real de dominio respecto del predio del cual se pretende adquirir por prescripción; se concluye sin lugar a dubitación que el contradictorio está

debidamente integrado, en razón a que, la demanda está dirigida contra los herederos indeterminados del titular de dominio **JUAN GARZON** y contra personas indeterminadas que se crean con alguna derecho sobre el predio objeto de usucapión.

Aunado, de conformidad con los pronunciamientos obtenidos de las entidades a que se refiere el Inciso 2° del numeral 6° del mismo artículo, debe tenerse en cuenta que el inmueble "ARRAYAN", no está incurso en ninguna condición especial que impida ser ganado por prescripción o que indique que pertenece a alguna entidad de derecho público.

Derivase que se configura la legitimación por pasiva en esta causa al estar constituido debidamente el contradictorio, hecho que abre paso continuar con el análisis de los demás presupuestos de la acción de pertenencia.

3.5.2. Identificación del bien pretendido e identidad con el inspeccionado

Sobre este aspecto lo tiene decantado la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, y lo precisó en la misma sentencia en el numeral 7.3.2., cuando indico:

" ... Ahora, en relación con la identidad del predio poseído por el usucapiente, el artículo 762 del C.C.26, dispone la necesidad de determinarlo, a fin de establecer, desde lo corpóreo, el lugar donde realmente se detentan los actos transformadores sobre el corpus. (. . .) De tal modo, para fijar la identidad material de la cosa que se dice poseer, es indispensable describir el bien por su cabida y linderos. Para tal propósito, valdrá hacer mención de las descripciones contenidas en el respectivo título o instrumento público, cuando la posesión alegada es regular, o si no lo es, de todos modos, referirse a ellos como parámetro para su identificación. No obstante, en cualquier evento, la verificación en campo se impone por medio de la inspección judicial como prueba obligatoria en este tipo de procesos con perjuicio de originar nulidad procesal (artículo 133, numeral 5° del Código General del Proceso). Lo anterior, entonces, no implica, sugerir una absoluta coincidencia, pues su inexactitud aritmética o gráfica entre lo que describe la demanda y lo que se corrobora sobre el terreno, no constituye, per sé, óbice para desestimar la usucapión pretendida. Al respecto, esta Corte, ha afirmado que la 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 medidos y linderos preestablecidos 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 (...) si 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 ..."

Criterio éste que la misma Corporación había fijado en su sentencia de Casación Civil del 8 de Octubre de 2015, dentro del expediente 2004-00684-01, en la que sostuvo:

" . . . Al 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 llega el animus y el corpus , con relativa independencia de medida y linderos preestablecidos que se hayan incluido en la demanda , pues tales delimitaciones solo habrán de servir para fijar el alcance especial de las pretensiones del actor , y , claro, deberán establecerse, con miras a declarar , sí así procede, el derecho de propiedad buscado, hasta donde haya quedado probado , sin exceder el limite definido por el escrito genitor ..."

En este caso, frente al segundo requisito referido a la identificación del bien pretendido con el inspeccionado, mírese que, en diligencia de inspección judicial surtida el 7 de noviembre de 2019, se identificó, en primer lugar, el predio de mayor extensión y, en segundo lugar, el de menor extensión objeto de la pretensión, por su recorrido, logrando ubicar, determinar y actualizar sus colindancias, sus coordenadas y extensiones, con apoyo del perito aportado por la parte actora y con soporte en los datos que aparecen consignados en el levantamiento topográfico obrante a folios 170 y s.s. del proceso; diligencia en cuyo desarrollo se contó además con la participación de las partes del proceso (demandante, demandadas determinadas y litisconsortes), debidamente representados por sus apoderados y el curador ad-litem y amparador de pobre.

En tal inspección, como consta en el registro de audio y fotográfico incorporado al acervo probatorio, se hicieron explícitos aspectos principales como fueron: signos, señales y accidentes geográficos consignados en las alineaciones

especiales y generales descritas en los hechos y pretensiones del libelo de demanda; respecto del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria **No. 160-10222** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá (*predio de mayor extensión*) y la porción o predio menor objeto de usucapión.

Se determinó con claridad en la inspección judicial la franja de terreno “**ARRAYAN**”, por aspectos como: su ubicación, sus puntos de colindancia, sus colindantes, su extensión, construcciones existentes; su explotación; la franja de terreno que es objeto de controversia en los escritos de contestación de demanda por los litisconsortes vinculados al proceso, identificándose los colindantes de las otras franjas de terreno que forman parte del predio de mayor extensión, ocupadas por quienes fueron convocados al proceso como intervinientes.

Ahora bien, frente al dictamen pericial y aclaración, se materializó el principio de contradicción de la prueba, verificada en audiencia del art. 373 del C.G.P., cuyo análisis y valoración permiten concluir que, en efecto, el predio de menor extensión “**ARRAYAN**”, sí está determinado por la plena identidad, su extensión y su ubicación espacial actual; así mismo, que hace parte de uno de mayor extensión denominado **CHUSCALES**, ubicado en la vereda de Carrizal, Inspección de Chuscales, del municipio de Junín; hecho que lleva a la convicción que, el predio inspeccionado, corresponde y se identifica con el de menor extensión descrito en el informe pericial aclarado por el perito, y quedo debidamente actualizado en cuanto a sus colindancias y extensión, es objeto de la pretensión de la demanda.

En este aspecto, cabe anotar que el perito al aclarar el dictamen dejó sentado que el predio “Arrayán”, objeto de la pretensión sí corresponde, pero, sus linderos en la demanda se encuentran en desorden y el costado sur aparece en línea recta, sentido oriente a occidente, constatándose que, hacia el costado suroccidental tiene una franja o forma irregular, no tenida en cuenta inicialmente, y que es la que discute el litisconsorte JAIME AGUILERA GARZÓN, a quien le asiste razón en su reparo.

En consecuencia, se cumple con este presupuesto frente a la identificación del predio pretendido con el predio inspeccionado, advirtiendo que la descripción del inmueble objeto de usucapión será actualizada para efectos de

esta sentencia conforme se describe a folios 201 a 202.

Finalmente, se tiene que , el predio que se pretende denominado **“ARRAYAN”**, es una franja de terreno que se segrega del de mayor extensión denominado **CHUSCALES**, que en ultimas, no ha sido materia de objeción o corrección o tacha por parte de los demandados, de los litisconsortes vinculados o de los amparados por medio de curaduría, o que de manera alguna, se exprese que no se trata de éste , sino de uno u otro diferente; y que, en efecto, sí se encuentra individualizado respecto del remanente o remanentes que conforman el de mayor extensión que ostentan los litisconsortes y colindantes **RODRIGO PRIETO GÓMEZ, JAIME AGUILERA LEON, OSWALDO CARRION CARRION, EDUARDO CARRION GARZON, HECTOR HERNANDO CARRION MARTINEZ y ROSA ANGELICA VELASQUEZ**, quienes comparecieron al proceso y en sus interrogatorios lo reafirman; sin controvertir de manera alguna su plena identificación e individualización. Nótese si bien es cierto, los mencionados litisconsortes elevaron idéntico reproche a la identificación del bien en la demanda, solo se vislumbra la afectación que con aquella se hacia al señor JAIME AGUILERA GARZÓN, en el costado suroccidental del predio, aspecto superado como viene de verse. En el mismo sentido, no se demostró que la señora ELVIA MARÍA GOMEZ DE PRIETO sea poseedora de algún remanente del predio de mayor extensión **“CHUSCALES”**, con independencia del predio objeto de la pertenencia, y si así fuera, el predio ganado por prescripción adquisitiva por el actor, es el determinado, identificado e individualizado en esta litis.

3.5.3. Posesión material o suma de posesiones de la parte actora

El artículo 762 del Código Civil, define claramente la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí misma, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

En tal sentido, el art. 981 del C.C., señala que quien pretende la prescripción deberá probar la posesión por hechos positivos, de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como a los que se refieren al carácter dispositivo de la cosa y su manutención, ejecutados sin la aquiescencia del que funge como dueño, que dicha posesión, a la luz del art. 2531 ibidem, la ha ejercido sin

violencia, sin clandestinidad, en forma continua e ininterrumpida por el tiempo que exige la norma.

Sumado a ello, el art. 2518 *ibídem* enseña que, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o bienes muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales; *es decir*, que a través de la prescripción adquisitiva de dominio, o bien *llamada usucapión*, pueden ganarse el dominio de los bienes antes citados, si se demuestra que quien los pretende los ha detentado en la forma y por el tiempo que el legislador ha previsto.

Es sabido del *petitum* demandatorio que **JAIRO HERNANDO PRIETO GOMEZ**, invoca la prescripción extraordinaria de dominio pretendiendo la suma de posesiones de su antecesora la **señora ELVIA MARIA GOMEZ DE PRIETO**, de quien obtuvo la posesión con fundamento en el documento suscrito el 28 de enero de 2010, promesa de compraventa respecto del predio de menor extensión denominado **ARRAYAN**, que hace parte de uno de mayor extensión denominado **CHUSCALES**, con M.I. 160-10222; documento que no fue materia de tacha por falsedad.

Como viene de plantearse, parte del problema jurídico a resolver radica en establecer sí, para el caso presente, concurren o no los presupuestos legales para predicar la suma de posesiones, instituida por el art. 778 del C.C., que le permita reemplazar al titular de ese dominio en el goce y disfrute de inmueble pretendido, y sí la de su antecesora le resulta hábil para usucapir extraordinariamente el predio objeto a usucapir.

Lo ha determinado la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, al construir una vasta y profunda línea jurisprudencial, que sobre aspectos determinantes del alcance de la prescripción adquisitiva de dominio, que la posesión puede ser ejercida directamente por actos propios, ora bien, a través de la figura de la suma de posesiones contemplada en los art. 778 y 2521 del Código Civil, figura ésta que puede tener ocurrencia por actos entre vivos, *o como cuando*, el causante fallecido transmite la posesión a sus herederos, *es decir*, le permite agregar ese tiempo de su antecesor y con ello, el último poseedor lograr ganar por prescripción un bien determinado.

Derroteros que tiene planteados esta Corte, entre otras, en la sentencia SC -12323 del 11 de septiembre de 2015, radicado 410001-31-03-004-201-

00011-01 , M. P. Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, se precisa frente al tema de la suma de posesiones que:

“(...) En la accessio possessionis , modalidad sumatoria que ocupa la atención en este asunto , se ha precisado que para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación fáctica es necesaria la alfluencia de las siguientes condiciones : “ (...) a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre el antecesor y sucesor ; b) que el antecesor y sucesor hayan ejercido la sucesión de manera ininterrumpida; y c) que haya habido entrega del bien , lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo ...”

Resaltando que:

“(...) centenariamente en una bien decantada doctrina probable , esta Sala , incluyendo la memorada sentencia citada por el sensor, ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la acción válida de posesiones , el núcleo del instituto sumatorio “ intervivos ” se forja con la presencia de : i) negocio jurídico válido , esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión , vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida , de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas ; y , iii) entrega de la cosa poseída”

La suma de posesiones pregonada por el demandante, soportada en el documento privado firmado el 28 de enero de 2010, documento éste que, constituye uno de los requisitos exigidos y decantados por la jurisprudencia para salir avante esta figura jurídica instituida como suma de posesiones; pero resaltando que, dicha Colegiatura en el mismo pronunciamiento que desde el 2007, se flexibilizo esta doctrina al admitir que un título cualquiera es suficiente, cuando se puede establecer aspectos determinantes como: (...) *Que es lo que se negocia? Simplemente la posesión, o si se refiere, los derechos derivados de la posesión. Y transmisión semejante no esta atada a formalidad ninguna (...) Por lo demás, **requerir que en tales casos, para poder sumar posesiones , exhiba una escritura pública**, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí esta justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones y otra alegar que se es poseedor regular (Las negrillas están fuera del texto)*

Frente a tal aspecto, el cambio en la línea jurisprudencial, flexibiliza la unión

de los eslabones que permiten encadenar o amarrar la suma de posesiones del antecesor con el sucesor sin que sea necesario acreditarlo con el requisito de exigir aportar al demandante al proceso de la copia de una escritura pública, supliéndose el mismo con cualquier documentos que sea idóneo para su transmisión , bien de la posesión, o de los actos derivados de esta ,

De lo anterior, es decir, frente al negocio jurídico válido, dada la modulación de la Corte, debe entenderse éste como el que :

*“ (...) es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor, como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc, sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, **porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar posesiones debía corresponder con la naturaleza jurídica del bien que se tratara (...) Ahora bien, la no exigencia de la posesión regular, no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre el sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones, de manera que el título debe contar con una idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores (...)** Por consiguiente, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida (...)”*

Téngase presente que son dos elementos fundamentales los que determinan el fenómeno posesorio. El primero, refiere a la relación de hecho con la cosa y la manifestación volitiva, intelectual o subjetiva respecto de ella, es decir, el ánimo de señor y dueño.

Para demostrar la posesión y la explotación económica alegada se recibieron las declaraciones de las siguientes personas, a saber:

1. **ANA ISABEL CARRION GARZON** (audiencia del 7-10-2020 – art. 372 .grabación 2.221.42), identificada con C.C. 20 670132, de 52 años de edad, residente en vereda Carrizal , Inspección Chuscales , estudios quinto de primaria, quien afirma que conoce demandante **JAIRO HERNANDO PRIETO** desde hace más de 20 años en esa finca, antes la poseía la mamá señora **ELVIA GOMEZ** , y no tiene conocimiento de oposición de persona alguna en ese predio; el conocimiento que tiene, es porque fue por una época ecónoma en la escuela y pasaba por allí y lo veía ahí , pero la señora **ELVIA** estaba allí desde hace más de 50 años en ese predio ; por su parte indica que , desconoce si las señora **BLANCA ESMILDA y MARIA ELDA GARZON** tiene algún derecho sobre dicho predio , ratifica que **JAIRO HERNANDO** ha estado ejerciendo actos en ese predio desde hace más de

20 años , que allí exista una casita y la misma ha sido arreglada por don **JAIRO** , el piso ,la teja y paredes, arreglos que efectuó hace unos 10 años).

2. **LUIS OCTAVIO GARZON RAMOS** C.C 3.016.034, de 61 años de edad, tercero de primaria , agricultor , sin parentesco con el demandante y primo de **MARIA ELDA Y BLANCA ESMILDA**, informa que , conoce a **JAIRO** en la finca desde que él nació y allí esta con la mujer y con los hijos , el conocimiento que tiene es porque son vecinos , y allí vive y trabaja , igualmente conoció a la **señora ELVIA** también vivió allí, desde la edad que tengo la conocí a ella allí , lo único que sabe es que está dedicado el predio a siembro y pastoreo por cuenta de él y contrata obreros para la cementera y dichos obreros son cancelados por **JAIRO** ; que nadie le ha disputado dicho predio , él siempre ha estado en el predio **ARRAYAN** , y su estadía es permanente ; finalmente afirma que, no tiene conocimiento si las señoras **MARIA ELDA o BLANCA ESMILDA** tienen algún derecho en ese predio y no las ha visto ejerciendo actos alguno de poseedora. Reitera que **JAIRO PRIETO** es la persona que realiza arreglos a la finca, solo él, siempre lo ha visto ahí; indica que en la finca solo está el señor **JAIRO**, porque la mamá de él señora **ELVIA** está enferma.

3. **Interrogatorio de parte a JAIRO HERNANDO PRIETO GOMEZ** C.C. 3.056.000, ratifica que su señora madre **ELVIA MARIA GOMEZ** le vendió una posesión de 50 años y ha vivido en dicho predio junto con la vendedora quien es su señora Madre, acto que ocurrió en el 2010 y consta en un documento privado, cuyas firmas se autenticaron en Junín y consistía en que le vendió por \$ 10.000.000 , los cuales le fueron cancelados en la fecha que se hizo el documento , que la vendedora siguió viviendo allí porque así se estipulo en el documento y se ha cumplido esa condición porque ella vive (*se refiere a ELVIA MARIA GOMEZ*); predio que se ha destinado para cultivo y pastoreo; *antes de 2010*, habitaba el predio con la esposa y con sus hijos, y su señora madre, quien por motivos de salud está en una clínica de Bogotá, afirma que a la vendedora le correspondió el predio por gananciales de su primer marido **ADELMO GARZON** ; afirma que el predio de mayor extensión pertenecía a **JUAN GARZON**, dentro los colindantes cita a **JUSTINO GARZON, JAIME AGUILERA, RODRIGO PRIETO, DARIO PRIETO, LUZ EDILMA PRIETO, OLGA AGUILERA y LUIS CARRION**, reitera que, **BLANCA ESMILDA y MARIA ELDA GARZON** viven en vereda el Carmen y Vereda Carrizal, donde tienen sus casas y sus familias, que no han tenido ninguna relación con el predio **arrayan** , y con el predio Chuscales , que tienen unos derechos que les correspondió en la sucesión de don **EDUARDO**, que se hizo por reparto amigable, pero no son colindantes del predio **EL ARRAYAN**. Afirma que, **RAUL PRIETO, RODRIGO PRIETO, LUZ EDILMA PRIETO, GRACIELA PRIETO , DARIO PRIETO Y JAIRO HERNANDO PRIETO** ,son hijos igualmente de **ELVIA MARIA GOMEZ** , y tres de ellos son colindantes del predio. Indica que dentro del reparto amigable se le entrego a las señoras **BLANCA ESMILDA y MARIA ELDA GARZON**, un predio en Colombia y otro en Carrizal, como consta en el documento que obra en el expediente. Ratifica que, la casa fue construida por **ELVIA MARIA GOMEZ y PEDRO PRIETO PRIETO** quienes eran sus Padres. Reitera que dentro del predio **ARRAYAN**, nunca han vivido las señoras **BLANCA ESMILDA , ni MARIA ELDA GARZON**. Frente a la franja de objeción de 16 metros en la colindancia de **RODRIGO PRIETO**, afirma que la viene ejerciendo desde que era de la vendedora y luego de la venta.

4. Interrogatorio a **BLANCA ESMILDA GARZON**, afirma que desde el año 1970 reside en la vereda del Carmen, inspección de Chuscales, que en el reparto recibió un pedazo del predio **ARRAYAN**, que allí vivió porque allí nació y estuvo hasta cuando se caso en el año 1977, cuando se fue a vivir con su esposo en otra casa, y allí se quedó viviendo su señora Madre, que respecto del reparto amigable no se efectuó ninguna reclamación, y que se cumplió con lo allí acordado, afirma que **JAIRO** posesiona la parte que le correspondió, que una parte es de ella, pero no ha ejercido ningún acto de posesión sobre esa parte, informa que, no tenía conocimiento del documento de venta en favor de **JAIRO HERNANDO**, que solo se enteró cuando se colocó la valla, que el predio se dedica al cultivo y pastoreo por parte de **JAIRO**, y no ha recibido nada, ni le ha cobrado suma alguna a **JAIRO**. Que la casa que se encuentra en el predio **ARRAYAN**, se le han realizado mejoras por parte de **JAIRO**, como construcción de una pieza y mejoramiento de los pisos.
5. Interrogatorio a **MARIA ELDA GARZON DE CARRION**, informa que respecto del predio **ARRAYAN**, no ha tenido ninguna relación porque eso le correspondió a su señora Madre **MARIA ELVIRA** en la sucesión de **EDUARDO GARZON**, afirma que nunca ha efectuado reclamación alguna frente a dicho reparto; que respecto del predio **EL PANTANO** eso le correspondió por herencia del papá señor **EDUARDO GARZON RAMOS**, lo que le correspondió a la hermana **BLANCA ESMILDA** es una parte del predio **PANTANO** y una parte donde vive la mamá, y que lo que le toco a la mamá el predio **ARRAYAN** hace parte del predio **CHUSCALES**; afirma que nació el 16-08-1953, y que no ha ejercido ningún acto de posesión sobre este predio, que se casó a los 16 años y se fue del predio, que los usufructos son de la Mamá, que no tenía conocimiento de la venta a **JAIRO**, y que desde 1970 vive en dicho predio **JAIRO**, predio que está dedicado al pastoreo y siembro, que quien se conoce como propietaria del predio es la mamá porque ella todavía vive; que efectivamente **JAIRO** ha arreglado la casa; no tiene conocimiento que alguna persona le haya reclamado o efectuado oposición alguna por lo que posee; afirma que no tiene documento alguno que la acredite como titular del predio o parte del predio **ARRAYAN**, que vivió en dicho predio hasta 1969 con los hermanos y con el padrastro. Afirma que nunca reclamaron nada porque su señora Madre vivía en dicho predio.
6. Interrogatorio a **JAIME AGUILERA LEON** (minuto 1.22), indica que frente al predio **ARRAYAN**, lo conoce desde hace más de 50 años, porque ayudo a construir la casa con **PEDRO PRIETO y la señora ELVIA**, que a ellos los conoció como dueños, y que **GRACIELA PRIETO** quien es su esposa, es hija de ellos y allí nació ella, afirma que no distinguió al señor **EDUARDO GARZON**, pero que la señora **ELVIA** ejerció derechos de posesión sobre este predio, y luego dicen que vendió y **JAIRO** quien es el que ha estado allí, afirma que tiene un predio colindado con este predio y que hizo parte del mayor extensión **CHUSCALES**, que va se corrigió la colindancia, y que la señora **ELVIA** esta desde hace cinco años en una clínica en Bogotá y quien ejerce los actos de posesión es **JAIRO HERNANDO**, afirma que, **JAIRO HERNANDO** ha estado toda la vida en ese predio donde trabaja la finca, tiene sus animales y así lo respetan por estar allí, dice que, ninguna persona le ha disputado el terreno que posee; y respecto de las señora **BLANCA ESMILDA y ELDA**, no tiene conocimiento que haya vivido en ese predio; lo que ha manifestado le consta porque ha vivido como vecino, fue

obrero que ayudo a construir esa casa , conociendo como propietarios a la señora ELVIA (quien es su suegra) y al señor **JAIRO HERNANDO** , que nadie más ha estado allí ,afirma que , el que trabaja la finca es el señor JAIRO ; sin que tenga conocimiento como entro la señora ELVIA al predio , que vivía allí con el esposo hasta que él falleció ; y finalmente dice , no tener conocimiento en el reparto que le correspondió a la señora **BLANCA ESMILDA y ELDA** , que ha conocido siempre a **JAIRO HERNANDO** en ese predio como propietario y antes a la señora ELVIA; dice que no ha existido inconveniente alguno sobre los linderos del terreno que tiene JAIRO HERNANDO. **Afirma que**, sabe que la señora MARIA ELDA vivió en esa casa hace más de 30 años y la ELVIA hace más de cinco (5) años no vive allí por cuestión de salud . Frente al plano obrante a folio 170 del expediente, manifiesta que ya se arreglaron las colindancias con el señor **JAIRO HERNANDO**.

7. Interrogatorio de **RODRIGO ALFONSO PRIETO GOMEZ**, (1 Hora. :42 de grabación) ,manifiesta ser hermano del demandante; dice que tiene relación con el predio **ARRAYAN** por ser colindante de este predio por los 16 metros que JAIRO incluyo dentro de lo que le correspondió a mi mamá; que el predio que posee está dentro del predio CHUSCALES, donde él tiene parte del predio ya que le compro a **CEILA GONZALEZ y TITO GARZON** hace unos 30 años , afirma que los actos de posesión sobre el predio **EL ARRAYAN** los ejerce **JAIRO HERNANDO** desde hace unos 30 años , ya que es quien trabaja la finca , tiene cultivos, hace mantenimiento de cercas, tiene sus animales, que nadie le ha disputado esa posesión que ejerce JAIRO; igualmente afirma que , sus hermanas **BLANCA ESMILDA y MARIA ELDA** tiene parte en ese predio por lo que los toco por la sucesión de EDUARDO GARZON ; pero no han ejercido ninguna acción porque eso lo tiene JAIRO . Dice tener conocimiento sobre la venta que realizo la señora **ELVIA** a su hermano **JAIRO**, de eso me entere hace 5 años más o menos, pero nadie ha reclamado por esa venta, ni por el reparto amigable que se hizo en el año 1970, época desde la cual estuvo en el predio la señora ELVIA y ahora JAIRO. Finalmente informa que en el vecindario conocen a JAIRO como el propietario del predio **ARRAYAN**, y la casa que allí esta los arreglos los ha realizado JAIRO porque estaba en obra negra. **A la pregunta del apoderado demandante**, respecto a la dispuesta u oposición de los 16 metros informa que, JAIRO ha ejercido posesión sobre la totalidad del terreno desde hace unos 20 años.

Los testimonios e interrogatorios recaudados, respecto de los cuales no se planteó tacha de sospecha alguna, ofrecen plena credibilidad en sus relatos, resultan ser contestes, concordantes y convergentes con los medios de prueba verificados dentro del proceso, entre otros , con la inspección judicial, sin presentar rasgo de animadversión o favorecimiento a alguna de las partes, siendo claros en la razón de la ciencia de su dicho, como testigos presenciales de los hechos de posesión de **JAIRO HERNANDO PRIETO GOMEZ** , de ser la persona que ejerce la explotación económica de la franja de terreno pretendida en usucapión hasta el momento de sus declaraciones, dan cuenta de que está dedica a cultivos agrícolas y al cuidado

de semovientes, ratifican que, en efecto, los arreglos de la casa de habitación que allí existe, fueron realizados por el demandante. Aunado a ello, también dieron razón de que conocieron a la señora **ELVIA MARIA GOMEZ** y a los demandados **BLANCA ESMILDA** y **MARIA ELDA GARZON** y **RODRIGO GOMEZ PRIETO** .

Ahora bien, frente a la suma de posesiones invocada por el demandante, es preciso entrar a determinar si se reúnen los presupuestos exigidos por el precitado art. 778 sustantivo civil, para arrogarse el demandante con esta institución jurídica la suma de posesiones; quien fuera, la primera de manera directa y detentada por su antecesora **ELVIA MARIA GOMEZ DE PRIETO**, permea y sirve de puente o vínculo sustancial que le permita salir avante con la pretensión y de esta manera poder declarar haber adquirido por prescripción extraordinaria de dominio **JAIRO HERNANDO PRIETO GOMEZ**, el predio de menor extensión **ARRAYAN**; institución soportada en el documento privado allegado con el escrito de demanda que contiene una promesa de compraventa entre **ELVIA MARIA GOMEZ DE PRIETO** y el demandante; documento que visto desde la perspectiva jurisprudencial decantada por la Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia en la sentencias pre- aludidas; es prueba documental incorporada al proceso, y no se advierte que dentro del momento procesal, fuera objeto de tacha de falsedad por alguno de los integrantes del extremo pasivo plural; lo que permite darle el valor probatorio necesario para acreditar que en efecto existió un negocio jurídico entre estas dos partes, que existió un pleno conocimiento de su antecesora para despojarse del inmueble poseído y hacer entrega en las mismas condiciones al promitente comparador, hoy demandante, y con ello garantizar que la cadena posesiones se configura de manera ininterrumpida; sin que sea de recibo, lo expuesto por las demandadas **BLANCA ESMILDA** y **MARIA ELDA GARZON**, en sus escritos de contestación de demanda, ya que no encuentra un respaldo probatorio que colmen sus expectativas, a contrario sensu, las pruebas testimoniales, entre ellos los mismos interrogatorios vertidos por los demandados integrados al litigio, permiten inferir que solo han ejercido actos de posesión sobre dicha franja de terreno, de una parte, inicialmente la señora **ELVIA MARIA GOMEZ DE PRIETO** y, por otra, su sucesor **JAIRO HERNANDO PRIETO GOMEZ**. Colorario de ello, están llamadas a no prosperar dichas excepciones; al estar huérfanas de un soporte o respaldo legal probatorio que permitan

desvirtuar las afirmaciones contentivas de los hechos de la demanda; carga probatoria que a la luz del art. 167 del Código General del Proceso, no fue satisfecha por las demandadas.

Ahora bien, esa particular relación y contacto existente entre la antecesora **ELVIA MARIA GOMEZ DE PRIETO** y el sucesor **JAIRO HERNANDO PRIETO GOMEZ**, con el bien objeto de usucapión es un hecho generador de la suma de la suma de posesiones; que concluyen que los actos de posesión en efecto se han realizado sobre el predio de menor extensión **ARRAYAN**, por el término legal exigido en la ley 791 de 2002, de manera pública, continuar e ininterrumpida, con el ánimo de ser y dueño.

Así lo corroboraron, además de los demandados, los testigos **ANA ISABEL CARRION GARZON y LUIS OCTAVIO GARZON RAMOS**, por virtud de los cuales se permite concluir, sin lugar a dubitación, que quien ha ejercido los actos de posesión sobre el predio de menor extensión "ARRAYAN", que fue objeto de inspección judicial es **JAIRO HERNANDO PRIETO GOMEZ**, como sucesor en dicha posesión de su progenitora **ELVIA MARIA GOMEZ DE PRIETO**; y que dentro del mismo o parte del predio, las demandadas **BLANCA ESMILDA GARZON y MARIA ELDA GARZON**, al margen de su creencia de ostentar derechos derivados de su carácter de herederas del cónyuge de la vendedora de los derechos gananciales, causante **EDUARDO GARZÓN**, no demostraron como era su carga, haber ejercido acto alguno de posesión, de aquellos a los que solo da derecho el dominio. En este sentido, resultan trascendentales los testimonios rendidos por los propios colindantes vinculados al proceso, cuyos testimonios en tal sentido aparejan un medio de prueba calificado, por ser quienes de manera regular, por no decir cotidiana, han observado de primera mano que el demandante y su antecesora han detentado la posesión del predio **ARRAYAN**.

Con lo anterior se ratifica, por una parte, la operancia de la suma de posesiones aludida como soporte de las pretensiones y, por otra, el ejercicio continuo, singular, pacífico e ininterrumpido en favor del demandante.

En consecuencia, la posesión ejercida por **ELVIA MARIA GOMEZ DE PRIETO**, ejercida desde 1970, por consecuencia del reparto amigable reconocido por las demandadas, se suma a la detentada por el actor a partir del 28 de enero del 2010, fecha de suscripción del documento privado de

compraventa, lo que, de contera, permite establecer su prescripción, que deriva en la declaratoria de pertenencia en favor del demandante, pues, el término posesorio así agregado es superior a los diez años, indicado en el art. 2532 del C.C., modificado por el art. 6° de la ley 791 de 2002, consumado con anterioridad a la fecha de presentación de la demanda, que data del seis (6) de abril de 2017, según el sello de presentación secretarial.

Se itera que, 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*) y el contenido de los anteriores testimonios, se establece que el demandante **JAIRO HERNANDO PRIETO GOMEZ**, ha estado en posesión de la franja de terreno de menor extensión pedida en pertenencia, en forma exclusiva e independiente desde el 28 de Enero de 2010, fecha en la cual adquirió derechos derivados de ésta, respecto del predio **EL ARRAYAN**, que le permite la sumatoria de la posesión de su antecesora la señora **ELVIA MARIA GOMEZ**, quien la ostento de manera independiente desde el año 1970, conforme a las prueba documentales que obran en el plenario, pues no existe prueba en contrario, sumado a ello se logró demostrar que, lo ha venido explotando económicamente, mediante actividades de agricultura y ganaderas, y es reconocido en el vecindario como como señor y dueño; y que de contera, la falta de oposición efectiva a la demanda por parte de algún titular del derecho de dominio o de alguna otra persona que creyera tener derecho sobre el bien a usucapir, permiten tener por validas sus pretensiones soportadas en la **PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, las cuales se despachan favorablemente accediéndose íntegramente a las mismas y resolviéndose de esta manera el problema jurídico planteado.

4. DECISIÓN:

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

RESUELVE:

Primero: DECLARAR probada parcialmente la excepción propuesta por JAIME AGUILERA LEÓN, conforme las consideraciones plasmadas en la

parte motiva de esta sentencia.

Segundo: DECLARAR no probadas las excepciones propuestas por los demás litisconsortes, así como por las demandadas determinadas BLANCA ESMILDA GARZÓN y MARIA ELDA GARZÓN, conforme las consideraciones plasmadas en la parte motiva de esta sentencia.

Tercero: DECLARAR que le pertenece a **JAIRO HERNANDO PRIETO GOMEZ**, identificado con C.C. 3.056.000, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, con suma de posesiones, mediante la explotación económica, la franja de terreno que se denominará “**ARRAYAN**”, con extensión superficial de **19.882.58 m²**, la cual hace parte del predio de mayor extensión llamado “**CHUSCALES**”, ubicado en la Vereda de Carrizal, Inspección de Chuscales, del Municipio de Junín Cundinamarca, éste con un área de **259.223,25 M²**, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 160-10222**, cuyos linderos especiales del primero y los generales del segundo son los siguientes:

a.- LINDEROS GENERALES DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN PREDIO DENOMINADO “CHUSCALES”, tomados del folio de matrícula inmobiliaria No. 160-10222.

“ . . . Por el pie de un mojón de piedra que esta junto a una mata de fique y de un árbol carbón, sigue en recta a encontrar un mojón de piedra que esta junto a una mata de fique, de este sigue en recta a encontrar otro mojón de piedra que está a la orilla de la quebrada del Carrizal, linda con propiedad de ADELMO GARZON; por primer costado, vuelve de para arriba por toda la orilla de quebrada HASTA ENCONTRAR OTRO MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTÁ A LA MISMA QUEBRADA Y JUNTO A UNA MATA DE FIQUE, linda con propiedad de ZACARIAS CARRION, hoy herederos; por cabecera, vuelve en recta a dar a un mojón de piedra que esta junto a una mata de tuno y una mata de tinto,, linda con propiedad de ADONAY GARZON; por segundo costado, vuelve de para abajo en recta a dar a una mata de fique que esta sobre el alto y de aquí a encontrar el primer lindero y encierra , linda con propiedad del mismo ADONAY GARZON”

b.- LINDEROS DETERMINADOS Y RELACIONADOS SEGÚN INFORME PERICIAL RENDIDO POR EL AUXILIAR JAIME EDUARDO ESCANDON CORRTES , VERIFICADOS EN DILIGENCIA DE INSPECCION JUDICIAL , FRENTE AL PREDIO DE MENOR EXTENSIÓN DENOMINADO “ EL ARRAYAN”:

: “ . . . Por el norte o pie, desde un poste de madera clavado al borde de un barranco en la intersección de dos cercas de alambre de púas identificado con el punto Nr. 1 y las coordenadas Este 1048052,00 y Norte 1003739,00, por todo el borde una cerca eléctrica en línea recta en sentido occidente a oriente, hasta encontrar un poste de madera clavado al borde de una carretera veredal

identificado con el punto Nr. 9 y las coordenadas Este 1048201,00 y Norte 1003632,00, pasando por los puntos 2 al 8, en extensión de ciento noventa y siete metros con cuarenta y un centímetros (197.41), linda con predios de propiedad en parte de Justino Garzón Rodríguez y Luis Carrión; **por el oriente o derecha**, desde el punto anterior y por todo el borde de una cerca de alambre de púas y un carreteable veredal en línea recta en sentido norte a sur, hasta encontrar un árbol de Yomaque que se encuentra al borde de un barranco y de un carreteable identificado con el punto Nr. 14 y las coordenadas Este 1048175,00 y norte 1003545,00, pasando por los puntos del 10 al 13, en extensión de noventa y tres metros con catorce centímetros (93.14 m²) linda con carretera veredal al medio y predios en posesión en parte de Graciela Prieto Gómez, Jaime Aguilera León y Flor Alba Garzón Rodríguez, **por el sur o cabecera**, desde el punto anterior y en ángulo de 95 grados aproximadamente y por toda un hilera de árboles de eucaliptus en línea recta en sentido oriente a occidente, hasta encontrar una mata de fique que se encuentra al borde de un barranco identificado con el punto Nr. 18, y las coordenadas Este 1048103,00 y norte 1003565,00, en extensión de setenta y seis metros con cincuenta y ocho centímetros (76.58 m²), linda con predios de propiedad de Darío Epifanio Prieto Gómez y Luz Edelmira Prieto Gómez, por el mismo costado, y desde el punto anterior en ángulo de 90 grados aproximadamente por todo el borde de un barranco en línea recta en sentido sur a norte, hasta encontrar un poste de madera clavado en la intersección de dos cercas identificado con el punto Nr. 20 con las coordenadas Este 1048086,24 y Norte 1003518,12, pasando por el punto Nr. 19, en extensión de catorce metros con noventa centímetros (14.90 M²), linda con predios de propiedad de Darío Epifanio Prieto Gómez y Luz Edelmira Prieto Gómez; por el mismo costado, desde el punto anterior y por todo el borde de una cerca de alambre de púas en línea recta en sentido oriente a occidente, hasta encontrar un poste de madera clavado al borde de un barranco identificado con el punto Nr. 21 y las coordenadas Este 1048009,85 y Norte 1003530,35, en extensión de setenta y cuatro metros punto un centímetro (74.01 m), linda con predios de propiedad de Rodrigo Alfonso Prieto Gómez; **por el occidente o izquierda**, desde el punto anterior por el borde de una cerca de alambre de púas en línea recta en sentido Sur a Norte, hasta encontrar un poste de madera clavado al borde de una barranco identificado con el punto Nr. 22 y las coordenadas Este 1048037,75 y Norte 1003614,43, en extensión de treinta y nueve metros con setenta y cuatro centímetros (39.74 m), linda con predios de propiedad de Jaime Aguilera León, por el mismo costado, y desde el punto anterior en ángulo de 90 grados aproximadamente y por todo el borde de una cerca de alambre de púas en línea recta en sentido oriente a occidente, hasta encontrar un poste de madera clavado en la intersección de dos cercas identificado con el punto Nr. 23 y las coordenadas Este 1048031,00 y Norte 1003617,00, en extensión de ocho metros (8 m), linda con predios de propiedad de Jaime Aguilera León, por el mismo costado, y en ángulo de 90 grados en sentido norte a sur, por todo el borde de una cerca de alambre de púas, hasta encontrar el primer lindero pasando por los puntos 24, 25 y 26, en extensión de ciento veinticuatro metros con sesenta centímetros(124,60 m), linda con predios de propiedad de Justino Garzón Rodríguez, punto de partida y encierra.” **Extensión 19.882.58 m².**

Cuarto: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 160- 10222**; y la **APERTURA** de un nuevo folio inmobiliario para la franja de terreno declarada en pertenencia, por hacer parte de un predio de mayor extensión.

Quinto: ORDENAR la **CANCELACION** de la inscripción de la demanda.
OFÍCIESE lo pertinente.

Sexto: Por secretaria , expídanse las copias procesales pertinentes con destino a la Oficina de Instrumentos Públicos de Gachetá, para el registro de la sentencia.

Séptimo: CONDENAR en costas al demandante, a favor de los litisconsortes. Líquidense.

Octavo: CONDENAR en costas a las demandadas determinadas a favor del demandante. Líquidense.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE.

JOSE IGNACIO GARCIA AGUDELO
Juez Promiscuo Municipal de Junín

Firmado Por:

Jose Ignacio Garcia Agudelo
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Junin - Cundinamarca

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

Código de verificación: **f9013795c8927996752a6439bbcd88d63b98e1ecb6ee7fd334c44663b1459e64**

Documento generado en 04/07/2022 08:32:44 PM

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