

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE JUNIN

Junín (Cundinamarca), dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Ref.: Proceso Nro. 037-2019. Pertenencia Agraria
Demandante: Adelia del Carmen Panqueva Goyeneche
Demandados: Herederos Indeterminados de Félix Calderón y María
Barbara Ávila de Calderón y Otros.
Radicación: 253724089001-2019-00061-00.

OBJETO DE LA DECISIÓN

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

ANTECEDENTES:

1.- DEMANDA:

La señora ADELIA DEL CARMEN PANQUEVA GOYENECHÉ, por intermedio de apoderada judicial, promueve acción declarativa de pertenencia agraria por prescripción extraordinaria de dominio, en contra de los Herederos Indeterminados de FELIX CALDERON, Herederos Indeterminados de MARIA BARBARA AVILA DE CALDERON y Demás Personas Indeterminadas.

Las pretensiones, conforme al escrito de reforma de la demanda presentada, la cual fue admitida a trámite por auto del 16 de abril de 2021, se contraen a:

PRIMERA: Que se declare por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de bien inmueble que la señora **ADELIA DEL CARMEN PANQUEVA GOYENECHÉ** es propietaria del bien inmueble de menor extensión, ubicado en la vereda San Roque, de la jurisdicción del municipio de Junín – Cundinamarca, denominado “CEILAN 2”, demarcado por los siguientes linderos: “

Parte del punto C01 con coordenadas planas $X=1045940,757$ m.E y $Y=1025726,180$ m.N en dirección suroriente hasta el punto C02 con coordenadas planas $X=1046023,721$ m.E y $Y=1025637,618$ m.N en distancia de 122,57 metros colindando con Berta Rojas; continua en dirección suroccidente desde el punto C02 con coordenadas planas $X=1046023,721$ m.E y $Y=1025637,618$ m.N hasta el punto C03 con coordenadas planas $X=1045984,130$ m.E y $Y=1025621,936$ m.N en distancia de 42,44 metros colindando con Angelina Santiago; continua en dirección noroccidente desde el punto C03 con coordenadas planas $X=1045984,130$ m.E y $Y=1025621,936$ m.N hasta el punto C04 con coordenadas planas $X=1045930,68415$ m.E y $Y=1025646,648$ m.N en distancia de 59,37 metros colindando con Hernando Bernal; continua en dirección noroccidente desde el punto C04 con coordenadas planas $X=1045930,68415$ m.E y $Y=1025646,648$ m.N hasta el punto C05 con

coordenadas planas X=1045917,084 m.E y Y=1025669,931 m.N en distancia de 29,52 metros colindando con la Vía Comuneros; continua en dirección nororiente desde el punto Co5 con coordenadas planas X=1045917,084 m.E y Y= 1025669,931 m.N hasta el punto Co6 con coordenadas planas X= 1045934,911 m.E y Y= 1025711,290 m.N en distancia de 45,11 metros colindando con vía comuneros; continua en dirección nororiente desde el punto Co6 con coordenadas planas X= 1045934,911 m.E y Y= 1025711,290 m.N hasta el punto Co1 con coordenadas planas X=1045940,757 m.E y Y=1025726,180 m.N en distancia de 15,99 metros colindando con el señor Luis Rodríguez y encierra, para un área total de 5.140,70 Mtrs cuadrados.”

El predio de menor extensión anteriormente mencionado, hace parte de uno de mayor extensión denominado finca el “CEILAN” ubicado en la vereda San Roque, de la jurisdicción del municipio de Junín – Cundinamarca, el cual se identifica con la matrícula catastral No. 00-02-002-0330-000 y matrícula inmobiliaria No. 160 – 3822 y cuyos **linderos generales** son los que señala el certificado respectivo de tradición y libertad, así:

“Desde una puerta de hierro empotrada en machones de piedra, cerca de piedra abajo hasta encontrar una cerca de alambre vuelve por esta cerca, en extensión de unos sesenta metros (60 MTS), lindando con camino público y finca de Ana Reyes, sigue hacia abajo hasta encontrar el río nemegata, linda con sucesión de Cecilio Santiago, aguas abajo por el mayor caudal, hasta encontrar finca de Guillermo Rubiano, sigue por cerca de piedra arriba, hasta encontrar camino, linda por este lado con Guillermo, Santos Romero, Reinaldo Santiago y Miguel Neira; vuelve por el camino público en cerca de piedra hasta el primer lindero”.

SEGUNDA: Como consecuencia de lo anterior, solicito a este Despacho se ordene la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliario, respecto de la cuota parte objeto de la presente usucapión y se realice allí la respectiva inscripción de la propiedad en favor de la demandante, señora **ADELIA DEL CARMEN PANQUEVA GOYENECHE**.

TERCERA: Se expida a costa de mi mandante, tres (3) copias auténticas de la Sentencia de Pertenencia con las correspondientes constancias de ejecutoria, para efectuar el correspondiente registro.

CUARTA: En caso de que se llegare a presentar oposición, solicito que el opositor sea condenado a pagar las costas del proceso.

Las anteriores pretensiones se sustentaron en los HECHOS que admiten el siguiente compendio:

La demandante solicita declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio efectuado sobre un predio rural de menor extensión denominado “CEILAN 2”, ubicado en el municipio de Junín, Cundinamarca, vereda de San Roque, demarcado por los linderos relacionados en la pretensión primera, que se relacionan en el plano topográfico anexo a la demanda.

El inmueble objeto de la solicitud de usucapión, hace parte de uno de mayor extensión denominado “CEILAN”, alindado en la misma pretensión, tomados del folio de matrícula inmobiliaria.

La señora **ADELIA DEL CARMEN PANQUEVA GOYENECHE**, junto a su difunto marido, **ROMULO FORERO** compraron los derechos gananciales del bien pretendido en pertenencia en el año **1989** (anotación No. 24 de la matrícula inmobiliaria No. 160-3822), mediante escritura pública No. 124 del 05 de mayo de 1989 de la Notaría de Junín, al señor **FELIX CALDERÓN**. Sin embargo, desde marzo de 2006, cuando el señor **FORERO** empezó a presentar problemas de salud, la demandante comenzó a ejercer los actos de señor y dueño de este predio y hasta la fecha no ha sido interrumpida civil ni naturalmente, sin violencia ni clandestinidad y sin reconocer a cualquier otro heredero o dueño.

El señor **ROMULO FORERO** falleció el 29 de junio de 2011, habiendo sostenido una relación de convivencia con la demandante por muchos años, bajo la figura de unión marital de hecho.

Los actos de señor y dueño que ha ejercido la demandante en su calidad de poseedora han consistido, hasta la fecha de la presentación de la demanda, en: pago del impuesto predial proporcional a lo que le corresponde por el predio de mayor extensión; arreglos y reparaciones locativas necesarias para el buen uso, conservación y usufructo del inmueble; cuidado y crianza de animales domésticos (*pollos y cerdos*) e incluso existe una pequeña casa construida en tabla, en donde unas pocas veces vivió uno de sus hijos.

Desde hace más de 13 años, la demandante ha sido reconocida como poseedora del citado inmueble por sus vecinos y la mayoría de la comunidad de la Vereda San Roque del municipio de Junín. No ha sido perturbada o separada de la posesión ni se han presentado a reclamarle derecho alguno sobre el mismo.

3. TRÁMITE PROCESAL:

La demanda reformada fue admitida en auto del 16 de abril de 2021, en el que se dispuso dar el trámite verbal al proceso (arts. 367 y ss. CGP), conferir traslado de la demanda al extremo pasivo, emplazar a los herederos indeterminados y demás personas indeterminadas en la forma prevista en el artículo 108 del CGP, instalar la valla, vincular a la Agencia Nacional de Tierras, inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-3822 y reconocer personería adjetiva a la apoderada de la demandante.

El emplazamiento de los herederos indeterminados de **FELIX CALDERON** y de **BARBARA MARIA AVILA DE CALDERON**, así como de las demás personas indeterminadas, se surtió mediante la inclusión en el diario de amplia circulación dispuesto para el efecto (f 86), lo que dio paso a la integración del litisconsorcio mediante la designación, posesión y notificación del auto admisorio de la demanda a la curadora ad-litem designada en representación de aquellos, Dra. Dora Inés Prieto Velásquez, quien no contestó la demanda.

Recaudados los pronunciamientos de las entidades a las que se les comunicó la admisión de la demanda y su reforma, acreditado el registro de la demanda ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá, al F.M.I. 160-3822, y allegado el registro fotográfico de la instalación de la valla, se programó y realizó la diligencia de Inspección judicial, el 23 de marzo de 2022, con acompañamiento de perito a instancia de la parte actora, a quien se le dio cabal posesión, previas las formalidades legales;

diligencia en la que se recaudaron testimonios de NELSON ENRIQUE SANCHEZ RAMOS, JAIRO ERNESTO CASTILLO GONZALEZ, DORA CONSUELO GARZÓN RODRIGUEZ y RUTH MARINA ZAQUE CHALA.

En audiencia celebrada el 7 de julio de 2022, practicada en formato virtual, se llevó a cabo la audiencia prevista en el art. 392, concordante con los arts. 372 y 373, del CGP, en la que se declaró fallida la conciliación, se recaudó interrogatorio de parte a la demandante, se fijó el litigio, se practicaron las pruebas del proceso, dejándose constancia que algunas de las declaraciones fueron acopiadas en la diligencia de inspección judicial, disponiéndose que el perito se pronunciara respecto al informe pericial, el cual sustentó y precisó en los aspectos requeridos por el Despacho.

En sesión de audiencia del pasado 3 de agosto se declaró precluida la etapa probatoria, sin requerirse medidas de saneamiento, se recaudaron los alegatos de conclusión y se anunció que la sentencia se proferiría por escrito.

3. CONSIDERACIONES

3.1.- PRESUPUESTOS PROCESALES:

Se reúnen en este caso las condiciones necesarias para que el proceso tenga existencia jurídica y validez formal, esto es, los presupuestos procesales necesarios para la decisión de mérito. En particular, la competencia que de manera privativa fue asignada por virtud de la ubicación del bien objeto de la pretensión (art. 28-7 CGP); la cuantía de las pretensiones que se ubica en el rango de mínima; la inobservancia de vicio alguno del cual pueda derivarse nocividad procesal capaz de anular la actuación; demanda en forma, esto es, con el lleno de los requisitos legales; capacidad para ser parte de la demandante, en su calidad de titular del derecho en litigio, y de los demandados, quienes concurren al juicio debidamente representados a través de curador ad-litem; capacidad procesal, en tanto la demandante ejerce sus derechos a través de apoderada judicial debidamente habilitada; y el agotamiento de las etapas propias del trámite de pertenencia, en las que se garantizó la participación de los demandados emplazados.

2. Como quedó reseñado al inicio, la demandante pretende que se declare que ganó por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio la franja de terreno que forma parte del inmueble rural de mayor extensión denominado "CEILÁN", ubicado en LA VEREDA "San Roque", jurisdicción del municipio de Junín, cuyos linderos se transcribieron en el libelo, por haberla poseído desde el 5 de mayo de 1989, fecha en la que adquirió, junto a su entonces esposo, ROMULO FORERO, por compra de los derechos gananciales al titular del derecho de dominio FELIX CALDERON, y de manera exclusiva, desde el mes de marzo de 2006, a la fecha de presentación de quebrantos de salud de aquél, de manera pública, pacífica, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño y sin reconocer dominio ajeno.

Según el artículo 2512 C.C.: "*La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales*".

La norma abarca tanto el modo de adquirir los derechos reales, como el modo de extinguir las obligaciones en general, siendo la prescripción adquisitiva o usucapión el modo de adquirir el dominio y los demás derechos reales ajenos, mediante la posesión que una persona distinta de su titular ejerza sobre las cosas en que tales derechos recaen, por el tiempo y demás requisitos señalados por la ley.

A tono con lo anterior, en la acción de pertenencia la legitimación en la causa por activa se radica en cabeza del poseedor, del acreedor del poseedor (acción oblicua) o del comunero que excluye a los otros (art. 375 C.G.P.); y la legitimación por pasiva, se concreta en la persona que figure como titular del derecho real principal, así se requiera citar para efectos erga omnes a todas aquellas personas que se crean con algún derecho sobre el bien, conforme lo acredite el folio de matrícula inmobiliaria, siempre que la naturaleza del bien sea prescriptible.

2. Como se ejercita la acción de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, cabe resaltar que para su prosperidad se han decantado los siguientes presupuestos:

- a. Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente.
- b. Que haya identidad entre el bien materialmente poseído por el accionante y el referido en sus pretensiones.
- c. Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio, posesión material pacífica, pública e ininterrumpida, y
- d. Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a diez años, sin reconocer dominio ajeno.

4.- En lo que atañe al primer requisito, es pertinente anotar que, por regla general, y de conformidad con lo prescrito en el artículo 2518 del Código Civil, se puede usucapir “*el dominio de bienes corporales, raíces o muebles, que estén en el comercio humano*”. Empero, desde la vigencia de la actual carta política, no procede la declaración de pertenencia respecto de los bienes de las entidades de derecho público.

4.1. Sobre tal aspecto, necesaria resulta traer la remisión a la sentencia de la H. Corte Constitucional T-567 de 2017 (Mag. Ponente Alberto Rojas Ríos), en la que, relación con el marco legal y constitucional aplicable a los bienes baldíos, señaló:

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

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

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

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

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

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

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

4.2. En el caso *sub examine*, para establecer si se halla demostrado el requisito de prescriptibilidad del inmueble objeto de usucapión, es necesario examinar la prueba documental acopiada en el plenario.

En el certificado de tradición anexo a la demanda, se observa que la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No. 160-2438, correspondiente al inmueble de mayor extensión denominado "CEILAN", ubicado en la vereda "San Roque", del municipio de Junín, del cual se pretende usucapir dos franjas de terreno, se produjo el 16-03-1979; en su descripción, por cabida y linderos, se refiere una extensión superficial aproximada de 20 hectáreas; en su complementación se refieren compras que comprenden un periodo que abarca desde 1949 hasta 1984, incluyendo la referida en la Anotación 1, que da lugar a la apertura, contenida en la E.P. 526 del 24-10-1971, a través de la cual MARIO CEPEDA HUERTAS adquirió por compra a FELIX CALDERON y BARBARA MARÍA AVILA DE CALDERON.

En dicho documento, se destaca la Anotación No. 24 de 25-05-1989, E.P. 124 del 05-05-1989, Notaría de Junín, mediante la cual la el señor ROMULO FORERO adquiere por compraventa los derechos gananciales en la sucesión de BÁRBARA ÁVILA, a FELIX CALDERON.

4.2.1. De igual manera, se aportó el Certificado No. 319, expedido el 15 de julio de 2017, por el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Gachetá, conforme al cual el predio denominado “Ceilán”, ubicado en la vereda “San Roque” del Municipio de Junín, Cundinamarca, tiene asignado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 160-3822; que, de acuerdo a su tradición, la venta registrada en la anotación #1, de MARIO CEPEDA HUERTAS a FELIX CALDERON y BARBARA MARIA AVILA DE CALDERON, según escritura # 256 del 24-10- 1971 de la Notaría de Gachetá, se determina la “EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales A FAVOR DE LOS SEÑORES FELIX CALDERON y BARBARA MARIA AVILA DE CALDERON”.

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

Lo anterior para significar, de un lado, que la demanda se dirigió en contra de los herederos indeterminados de los causantes FELIX CALDERON y BARBARA MARIA AVILA DE CALDERON y demás personas indeterminadas, y de otro, que dichas certificaciones constituyen un indicio de la naturaleza prescriptible del bien objeto de usucapión, sin consideración a que a partir de la anotación segunda del Folio de Matrícula Inmobiliaria, registre actos jurídicos de la denominada falsa tradición, esto es, ventas de derechos herenciales.

4.2.3. - CERTIFICADO CATASTRAL 5257-100908-67478-0, expedida por el IGAC el 16-07-2019, correspondiente al predio “CEILÁN”, número 00 02 002 0174 000, Lote, municipio de Junín, Vereda San Roque, en la que se relaciona como primer propietario del inmueble a: “CALDERON FELIX, CC 3029835 y AVILA DE CALDERON BARBARA MARÍA, en el año 1972; como título justificativo del derecho la E.P. 433, del 09-07-1984 Notaría de Gachetá. Así mismo, se relacionan los posteriores poseedores y propietarios, con los respectivos títulos de adquisición de derechos.

4.2.4. Comunicación de 20 de julio de 2021, suscrito por el Subdirector de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), mediante el cual la entidad se pronuncia en punto de la condición jurídica del predio a usucapir y determina, con sustento en la información aportada y recolectada, que el inmueble “CEILÁN”, vereda San Roque, municipio Junín, Departamento Cundinamarca, predio rural, en lo que respecta a su naturaleza jurídica, en la E.P. No. 526 del 24/10/1971 de la Notaría de Gachetá, descrita en la anotación 1, se evidencia un acto jurídico de compraventa de Cepeda Huertas Mario, a favor de Calderón Félix y Ávila de Calderón Bárbara María, debidamente registrada por la ORIP el 13/12/1971, con el que se refleja un título jurídico completo puesto que se trata de una compraventa

debidamente registrada y calificada con el código 101, lo cual es título y modo para transferir del derecho real de dominio y prueba propiedad privada, toda vez que a partir de la fecha en que se realiza el negocio jurídico, a la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994, han transcurrido más de 20 años, cumpliendo así con el término señalado por las leyes para la prescripción extraordinaria.

Agrega que, teniendo en cuenta lo anterior, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-3822, permite observar la transferencia de un derecho real de dominio pleno, lo que indica que se trata de un predio cuya naturaleza jurídica es de propiedad privada.

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

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

4.2.6. Para el caso *sub examine*, se demostró, mediante prueba idónea y legal, que a través de la Escritura Pública No. 526 del 24/10/1971 de la Notaría de Gachetá, descrita en la anotación 1, se documenta el acto jurídico de compraventa realizada por Mario Cepeda Huertas, a favor de Félix Calderón y de Bárbara María Ávila de Calderón, el cual fue debidamente registrado por el organismo de registro correspondiente, esto es, la ORIP Gachetá, el 13/12/1971, con el que se refleja la existencia del título jurídico completo idóneo para transferir el derecho real de dominio y acreditar la naturaleza privada del bien, al tenor de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994, ya referida.

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

Medios de prueba adicionales a la documental arriba relacionada y valorada

4.3.1. En el curso de la instancia se practicó diligencia de inspección judicial, con acompañamiento de perito, con registro en audio y fotográfico, de la que se pueden extractar los siguientes aspectos con

impacto positivo en la resolución del problema jurídico planteado, así:

Se identificaron en terreno los linderos del predio de menor extensión pretendido por la demandante Adelia del Carmen Panqueva Goyeneche, así como los del de mayor extensión, verificándolos respecto a los contenidos en la Escritura Pública No. 124 del 5 de mayo de 1989, registrada en la Anotación No. 24 del folio de matrícula inmobiliaria No. 160-3822, por medio de la cual el señor ROMULO FORERO, esposo de la demandante, adquirió a título de gananciales y de herencia parte de los derechos sucesorales que el vendedor FELIX CALDERON tenía en la sucesión de Barbara María Ávila de Calderón, representados en el predio "CEILAN".

En dicho título escriturario se identifica por su extensión y linderos el inmueble "CEILAN", así como el terreno segregado del mismo, objeto de la venta al señor ROMULO FORERO, respecto del cual recaen las pretensiones de la demandante.

4.3.2. Levantamiento topográfico correspondiente al predio pretendido en pertenencia, con extensión de área total de 5.140,70 metros cuadrados, elaborado por Francisco Guillermo Vicaria, Ingeniero civil, con matrícula profesional expedida por el Consejo Profesional de Ingeniería.

4.3.3. Certificado Catastral expedido por el IGAC del predio de mayor extensión "CEILAN", matrícula 160-3822, municipio Junín, área terreno 8 Ha 7005,00 m², número predial 00-02-00-00-0002-0330-0-00-00-0000, área construida 435.0 m², número predial anterior 00-02-00-00-0002-0330-000.

4.3.4. Dictamen Pericial rendido por el perito Andrés Urrego, quien señala que el dictamen está orientado a identificar dimensiones, linderos y extensión del predio con folio de matrícula 160-3822; planos en formato visible de los predios objeto del proceso; y verificar el área real en campo del levantamiento topográfico adjunto dentro de la demanda para descartar cualquier inconsistencia e incertidumbre en las medidas reales del terreno.

Se indica en el informe que, el predio pretendido se encuentra geolocalizado dentro de la cédula catastral correspondiente al número **25372000200020330000**, que corresponde al predio CEILAN, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **160-3822**, donde se ubica en la zona centro oriental. Así mismo, que la distancia total en la longitud que delimita los linderos de los predios en el levantamiento topográfico de la inspección ocular realizada es consistente y coherente con el plano topográfico anexo al dictamen pericial correspondiente al proceso no. 2020-00016 solicitado al despacho; que el método científico realizado en el peritaje arroja un cálculo área total calculada de 4.645,42 m², que corresponde al predio **CEILÁN 2**; y que esta área difiere de la que fue calculada en el levantamiento topográfico aportado en la reforma a la demanda, pero en este nuevo cálculo se aclara que fue descontada el área que ocupa el fragmento de vía a COMUNEROS dentro del predio CEILAN 2; confirma que el área real del predio **CEILÁN 2** en posesión de la demandante ADELIA DEL CARMEN PANQUEVA GOYENECHÉ es de 0 Hectárea 4.645,42 m²; y que el predio en posesión de la demandante es un lote de terreno de menor extensión el cual en su gran mayoría colinda con la vía que conduce a COMUNEROS, que en la parte norte, lo atraviesa dejando un bloque de menor extensión separado, pero aclarando que hace parte del mismo predio y que, por los costados de la vía, está cercado por alambre de púa y postes de madera y los

colindantes de oriente por cerca de piedra armada. El predio es utilizado principalmente para el cultivo de café, plátano y otros árboles frutales como mandarinos, también se observa varias especies de árboles nativos. Se observa la presencia de un rancho en tabla que sirve de línea colindante con el predio contiguo del señor Hernando Bernal (dictamen analizado en esta colindancia).

En la audiencia respectiva, en la que se realizó la sustentación y contradicción del dictamen, el perito ratificó el contenido de su informe y aclaró que su resultado coincide con la información relacionada en la demanda, así como en los documentos anexos. En cuanto a la contradicción del dictamen, ni el apoderado de la parte actora, ni el curador ad-litem representante del extremo pasivo plantearon alguna inquietud o solicitud.

En conclusión, tanto la descripción, por cabida y linderos, de los predios de mayor extensión y el que se pretende adquirir por prescripción extintiva, coinciden en los títulos escriturarios obrantes como medios de prueba y el resultado del informe pericial, respecto del cual el perito designado se ratificó, ofreciendo explicaciones razonadas para sustentar tal coincidencia, siendo procedente predicar que se trata de los mismos, esto es, el de mayor extensión y la franja de terreno pretendida en usucapión, actualizados por su ubicación, alinderación y descripción en el respectivo informe técnico.

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

4.4. Posesión material de la demandante por el término legal y los demás requisitos para adquirir por prescripción

En los términos arriba referidos, conforme lo consagran los artículos 762 y 981 del Código Civil, esto es, que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí misma, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él; y que quien pretende la prescripción deberá probar la posesión por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como los que se refieren al carácter dispositivo de la cosa y su manutención, que sean además ejecutados sin la aquiescencia del que funge como dueño; en el presente caso, los medios de prueba acopiados permiten establecer lo siguiente:

4.4.1. Interrogatorio de parte de ADELIA DEL CARMEN PANQUEVA GOYENECHÉ, quien ratificó la forma en la que desde el año 1989, junto con su esposo, fallecido en el año 2011, empezó a ejercer la posesión sobre el predio de menor extensión, segregado del inmueble denominado "CEILÁN", teniendo como soporte la escritura pública mediante la cual se efectuó la compra; se ratificó en que su posesión se ha expresado en siembra de cultivos de café, plátano y frutales; destaca que ninguna persona le ha disputado el derecho sobre el predio, siendo reconocida por los vecinos y colindantes como dueña.

4.4.2. TESTIMONIO DE NELSON ENRIQUE SANCHEZ RAMOS, de 45 años de edad, estudios secundarios, de ocupación conductor, sin parentesco para con las partes; manifestó conocer a la demandante y a su esposo, Rómulo Forero, desde

hace 32 años, en razón a que son vecinos de la vereda en donde se ubica el predio objeto de pertenencia; dice ser conocedor que ellos eran poseedores de esa franja de terreno, sembrando; que a la muerte del señor FORERO, la señora DELIA PANQUEVA continuó en la posesión del lote, efectuando el mantenimiento, las cercas, sembrados; que los vecinos del lugar reconocen a la demandante como propietaria, sin que nadie le haya disputado tal calidad, la cual ha tenido sin interrupción; desconoce la forma en la que empezó el ejercicio de la posesión.

4.4.3. TESTIMONIO DE JAIRO ERNESTO CASTILLO GONZALEZ, de 50 años de edad, casado, domiciliado en la vereda San Roque, de profesión conductor, escolaridad secundaria incompleta, sin parentesco para con las partes del proceso. Sobre los hechos del proceso, manifestó conocer a la demandante y a su fallecido esposo desde hace más de 30 años, con trato frecuente, aquellos como poseedores del predio inspeccionado, de manera continua, sin obstáculo de alguna persona, sin diferencias con los colindantes, a los cuales describe; refiere saber que la adquisición del predio fue por compra al señor Félix Calderón, en fecha aproximada de 35 años.

4.4.4. TESTIMONIO DE DORA CONSUELO GARZÓN RODRIGUEZ, de 46 años de edad, casada, domiciliada en la vereda San Roque, escolaridad técnico, sin parentesco con la demandante, a quien señaló conocer desde hace 35 años, constarle que aquella, junto con su esposo, adquirieron un lote de terreno al señor Félix Calderón, hace 30 años, momento desde el cual fueron poseedores de ese lote de terreno; que luego de la muerte del señor ROMULO FORERO la demandante continuó en la posesión; cultivos de café, plátano, caña, mantenimiento de la finca, con utilización de obreros; que dicha posesión la ha mantenido en forma regular la demandante, sin disputa con terceros; que la forma de adquisición del predio fue por compra al señor Félix Calderón; que el pago del impuesto se hace entre todos los poseedores de los demás predios que integran el de mayor extensión.

Los testimonios antes relacionados ofrecen plena credibilidad al Despacho acerca de los actos materiales de la posesión ejercida por la demandante, primero en compañía de su esposo, ROMULO FORERO, en cuya convivencia adquirieron por compra al titular del derecho real de dominio, señor FÉLIX CALDERÓN, en el año 1989, y luego en forma exclusiva, a raíz del fallecimiento de aquél. Nótese que los testimonios provienen de personas mayores de edad, con grado de instrucción secundario y técnico, residentes en la misma vereda o sector en donde se halla ubicado el predio de interés para el proceso, quien han tenido personal y directo con la demandante; y por tanto, conocimiento específico de la condición en que ha obrado la señora DELIA DEL CARMEN PANQUEVA respecto al predio objeto de sus pretensiones, siendo sus relatos coherentes, concordantes y convergentes con los medios de prueba verificados dentro del proceso; no se observa en tales declarantes sentimientos de animadversión o de favorecimiento hacia alguna de las partes, siendo claros en la razón de la ciencia de su dicho, como testigos presenciales de los hechos de posesión que ejercen sobre la franja de terreno de menor extensión, así como la explotación económica que se ejerce sobre el mismo con el cultivo de café y plátano, mediante la utilización temporal de mano de obra, por parte de la demandante.

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

suficiente acerca del ejercicio de la posesión, con ánimo de señor y dueño, por parte de la demandante. En efecto, por una parte, se cuenta con los títulos escriturarios a través de los cuales se documenta de donde provino dicha posesión, así como el tiempo de su ejercicio; por otra, en el certificado de tradición del inmueble de mayor extensión, en la anotación No. 24, del 25-05-1989, se documenta la inscripción del negocio jurídico de compraventa de derechos gananciales, por parte de FELIX CALDERON, a favor de RÓMULO FORERO.

4.4.5. Frente al requisito del término de mínimo diez años, exigido por la Ley 791 de 2002, se concluye que la prueba testimonial y documental permite inferir sin lugar a dubitación alguna la posesión que ha ejercido la demandante sobre la fracción de terreno del inmueble de mayor extensión, con explotación económica descrita líneas arriba, eslabones que se soportan, nuevamente, en las escrituras públicas y en la prueba testimonial analizada, para deprecar finalmente que el ejercicio de la posesión, de manera pública, regular, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, por parte de ADELIA DEL CARMEN PANQUEVA GOYENECHÉ, ha perdurado por un lapso de tiempo superior a diez años.

4.4.6. De acuerdo a los hechos de la demanda, la prueba documental aportada, la cual no fue tachada estando plenamente incorporada a la fecha dentro del expediente, la inspección judicial, el informe pericial y el contenido de los testimonios, se infiere que la referida demandante, respecto al lote denominado “CEILAN 2”, ha estado en posesión y explotación económica de dicha franja de terreno de menor extensión, que hacen parte del inmueble de mayor extensión denominado “CEILÁN”, con matrícula inmobiliaria 160-3822, ubicado en la vereda San Roque, municipio de Junín, y que son objeto de éste trámite, en forma exclusiva e independiente por más de 10 años, desconociendo a cualquier otro interesado en los mismos, pues no existe en el plenario prueba en contrario de dicha afirmación; tiempo cumplido a la presentación de la demanda; siendo explotado el fundo económicamente, mediante actividades de agricultura, como señor y dueño.

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

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

4.4.8. Se ordenará igualmente la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 160-3822**; y la apertura de nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el predio objeto de la declaración de pertenencia, denominado “CEILAN 2”. Consecuencialmente, se dispondrá la **CANCELACION** de la inscripción de la demanda, por cuenta de este proceso.

DECISIÓN

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

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR que pertenece a ADELIA DEL CARMEN PANQUEVA GOYENECHÉ, C.C. 23789377, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, mediante explotación económica, la franja de terreno de menor extensión denominada “CEILAN 2”, que hace parte del predio de mayor extensión denominado “CEILÁN”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-3822, cuya descripción, cabida y linderos, tomados del informe pericial, son:

Este alinderamiento se presenta en dos bloques ya que la carretera de por medio que corresponde a la **VÍA A COMUNEROS** se despieza del área objeto de esta pertenencia al ser una servidumbre del municipio y no incluirse dentro del predio CEILAN 2; cabe aclarar que la sumatoria de los dos bloques da como resultado el área total que equivale a **4.645,42 m²**.

ALINDERAMIENTO Predio Ceilán 2- BLOQUE 1

Área del predio: 0 Hectáreas 281 m²

NORTE: Inicia en el punto Co5 con coordenadas E= 4926472,158 m, N= 2091602,315 m, en sentido suroriente hasta encontrar el punto Co6 con coordenadas E= 4926503,317 m, N= 2091566,481 m, en una distancia de 47,52 metros en colindancia con predio de Bertha Rojas.

SUR: Inicia en el punto Co6 con coordenadas E= 4926503,317 m, N= 2091566,481 m, en sentido noroccidente hasta encontrar el punto Co4 con coordenadas E= 4926467,396 m, N= 2091588,061 m, en una distancia de 43,43 metros en colindancia la vía COMUNEROS y con predio Ceilán 2 – bloque 2.

OCCIDENTE: Inicia en el punto Co4 con coordenadas E= 4926467,396 m, N= 2091588,061 m, en sentido nororiente hasta encontrar el punto Co5 con coordenadas E= 4926472,158 m, N= 2091602,315 m, en una distancia de 15,09 metros en colindancia con predio de Luis Rodríguez y encierra.

ALINDERAMIENTO Predio Ceilán 2 - BLOQUE 2

Área del predio: 0 Hectáreas 4.364,42 m²

NORTE: Inicia en el punto Co3 con coordenadas E= 4926465,349 m, N= 2091579,951 m, en sentido suroriente hasta encontrar el punto Co7 con coordenadas E= 4926503,683 m, N= 2091563,288 m, en una distancia de 46,55 metros en colindancia la vía COMUNEROS y con predio Ceilán 2 – Bloque 1.

ORIENTE: Inicia en el punto Co7 con coordenadas E= 4926503,683 m, N= 2091563,288 m, en sentido suroriente hasta encontrar el punto Co8 con coordenadas E=

4926509,328 m, N= 2091551,541 m, en una distancia de 13,02 metros; sigue desde este último punto en la misma dirección hasta encontrar el punto C09 con coordenadas E= 4926555,202 m, N= 2091514,869m, en una distancia de 58,73 metros en colindancia con predio de Bertha Rojas.

SUR: Inicia en el punto C09 con coordenadas E= 4926555,202 m, N= 2091514,869 m, en sentido suroccidente hasta hallar el punto C10 con coordenadas E= 4926511,360 m, N= 2091499,206 m, en una distancia de 46,53 metros en colindancia con predio de Angelina Santiago. Continúa desde este ultimo punto en sentido noroccidente en una distancia de 44,56 pasando por los puntos C11 con coordenadas E= 4926502,998 m, N= 2091504,198 m, C12 con coordenadas E= 4926497,484 m, N= 2091507,686 m, C13 con coordenadas E= 4926481,706 m, N= 2091516,847 m, hasta el punto C14 con coordenadas E= 4926473,074 m, N= 2091522,304 m. Sigue desde este último punto en sentido suroccidente hasta hallar el punto C01 con coordenadas E= 4926464,508 m, N= 2091520,154 m, en una distancia de 8,79 metros colindando con predio de Hernando Bernal.

OCCIDENTE: Inicia en el punto C01 con coordenadas E= 4926464,508 m, N= 2091520,154 m, en sentido noroccidente hasta encontrar el punto C02 con coordenadas E= 4926449,063 m, N= 2091538,510 m, en una distancia de 24,69 metros. Continúa desde este último punto en sentido nororiente hasta hallar el punto C03 con coordenadas E= 4926472,158 m, N= 2091602,315 m, en una distancia de 45,11 metros en colindancia con la vía comuneros y encierra.

TERCERO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 160-3822**; la apertura de nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el predio segregado; y la **CANCELACION** de la inscripción de la demanda, por cuenta de este proceso. **OFÍCIESE** lo pertinente.

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

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

SEXTO: Esta decisión se notifica mediante Anotación en Estado.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y CUMPLASE.

JOSE IGNACIO GARCIA AGUDELO
Juez

Firmado Por:

Jose Ignacio Garcia Agudelo

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Junin - Cundinamarca

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

Código de verificación: **73edbb4fdb78a8eb13c540a713948b04870ff5d1f85bd33401d5ec474c7022db**

Documento generado en 18/08/2022 05:33:05 PM

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