

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

**Junín, Cundinamarca, diecinueve (19) de mayo de dos mil veintidós (2022)**

**Referencia: 037-2017. Pertenencia  
Radicado: 25372408900120170004900  
Demandante: SANTOS CUSTODIA RUIZ BAUTISTA  
Demandados: BONIFACIO VELASQUEZ y OTROS**

**Sentencia Civil 09-2022**

**ASUNTO POR DECIDIR:**

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

**1. ANTECEDENTES:**

**1.1.- DEMANDA:**

La señora SANTOS CUSTODIA RUIZ BAUTISTA, por conducto de apoderado judicial, promueve acción de pertenencia en contra de BONIFACIO VELASQUEZ y CARMEN BELTRAN y demás personas Indeterminadas que se crean con algún derecho respecto del predio "El Boquerón", ubicado en la vereda "San Rafael", del municipio de Junín, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-40291.

Pretende que se declare que adquirió por prescripción adquisitiva de dominio el referido inmueble, cuyos linderos describe, así: "Por pié: de un mojón de piedra que está al pie de una mata de fique, sigue en línea recta a encontrar otro mojón de piedra que está en la orilla de una zanja, colinda con terrenos de Juan de Jesús Beltrán; vuelve de para arriba, por un costado a encontrar un mojón de piedra que está al pie de un árbol trementino, colinda con terreno de Concepción Achury; sigue en línea recta a encontrar otro mojón de piedra que se encuentra a la orilla de un camino de atajo; vuelve por cabecera en línea curva a encontrar una piedra nativa, colinda con terrenos de Lorenzo Ruiz, sigue por cerca de alambre y piedra, por último lado de hilera de zucesa a encontrar el primer lindero punto de partida y encierra, colinda con terrenos de Custodia Velásquez"; que como consecuencia de tal declaración se reconozca como titular de derecho de dominio a la demandante.

**1.2. PREMISA FÁCTICA:**

Las anteriores pretensiones se fundaron, en síntesis, en que el inmueble "El Boquerón", ubicado en la vereda San Rafael, municipio de Junín, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-40291 y número catastral 000100030277000, se encuentra alinderado en la forma descrita en las pretensiones.

El predio antes referido fue adquirido por la demandante por compra mediante documento privado de los derechos gananciales a Jesús Antonio, María del Rosario, Pedro José, María Floralba y María del Carmen García Velásquez, y a Gloria Mercedes Beltrán García, que les corresponden o les llegaren a corresponder dentro de la sucesión ilíquida de María Jesús Velásquez García, quien a su vez lo había adquirido por compraventa al señor Gratiniano Reyes Acosta, quien a su vez los había adquirido del señor Laurencio Serafín García y éste los había adquirido de Misael Velásquez Beltrán, quien los adquirió de la sucesión ilíquida de Bonifacio Velásquez y Carmen Beltrán, quiénes son los titulares del derecho de dominio, de acuerdo con el certificado ampliado de la matrícula inmobiliaria número 160-4291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá.

La demandante entró en posesión del predio el 25/02/2006, de acuerdo con el documento privado de compraventa que acompaña la demanda, celebrado con los herederos de la señora María Jesús Velásquez García, quien lo poseyó desde el 14/12/1969, cuando por escritura pública No. 394 de la Notaría de Junín lo compró al señor Gratiniano Acosta González, por tanto, esa suma de posesiones da más de 20 años, tiempo suficiente para invocar la acción de pertenencia.

La demandante ha poseído dicho bien de manera ininterrumpida y pública, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo actos constantes de disposición, de aquellos que sólo dan derecho al dominio, como arreglo de la finca, utilizándolo en él pastoreo de ganados, siembras de cultivos de pan coger, ha pagado los impuestos correspondientes, lo ha defendido contra perturbaciones de terceros y sin conocer dominio ajeno con relación al mismo.

## 2. TRÁMITE PROCESAL:

La demanda fue admitida en auto del 8 de agosto de 2017, en el que se dispuso imprimir a la acción el trámite previsto en los arts. 368 y ss. del CGP, el emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el predio a usucapir, así como de BONIFACIO VELASQUEZ y CARMEN BELTRAN y de sus herederos indeterminados; además, se ordenó la instalación de la valla en lugar visible del predio objeto del proceso, la inscripción de la demanda, vincular a la Agencia Nacional de Tierras y comunicar a la Procuraduría Agraria.

Verificado el emplazamiento y la inclusión en el Registro Nacional de procesos de pertenencia y de emplazados, se designó curador ad-litem al Dr. Orlando de Jesús Cruz Rodas, a quien se le notificó el auto admisorio de la demanda, conforme da cuenta el acta visible a folio 69, quien presentó escrito de contestación en forma extemporánea.

Mediante auto del 25/04/2019 (f 75), en ejercicio del control de legalidad, se dejó sin efecto la actuación relacionada con el emplazamiento de los demandados e indeterminados y se ordenó efectuar nueva publicación de las personas emplazadas en la forma dispuesta en el auto admisorio de la demanda. Atendida dicha orden, realizada la inclusión en los registros

respectivos, se ratificó al curador designado, quien contestó la demanda, sin formulación de excepciones ni postulación de pruebas.

El día 27 de noviembre de 2020, se llevó a cabo diligencia de inspección judicial sobre el inmueble objeto de las pretensiones, con intervención de perito, dentro de la cual no se formuló oposición alguna; se recaudaron el interrogatorio de la demandante SANTOS CUSTODIA RUIZ BAUTISTA y las declaraciones de JAIME ORLANDO BELTRAN y JORGE DE JESUS RAMOS RAMOS; y se verificó la instalación de la valla.

Presentado el informe pericial por parte del perito GILBERT ANDRES URREGO URREA, postulado por la parte actora, se convocó a las partes a la audiencia prevista en el art. 372 del CGP, la cual se realizó el 29 de septiembre de 2021, con asistencia de la representante del Ministerio Público, la demandante, el apoderado de la parte actora, el curador ad-litem y el perito. En esa vista pública se agotó la conciliación, la fijación del litigio, con ratificación de la parte actora en los hechos y pretensiones de la demanda; se decretaron las pruebas del proceso; se sustentó el dictamen pericial, sin proposición de objeciones.

En la fase de alegaciones el apoderado de la parte actora reclamó la prosperidad de las pretensiones aduciendo que se demostraron los requisitos legales, que los testigos convergen en que la demandante ha poseído el inmueble por el término legal; el curador ad-litem encuentra reunidos los presupuestos procesales y los de índole sustancial, que los testigos manifiestan que les constan las circunstancias de la posesión material ejercida por la demandante por el término superior a 10 años, refirió la prescriptibilidad del bien y los actos de posesión realizados por la demandante, solicitando se acceda a las pretensiones de la demanda; la Representante del Ministerio Público, manifestó no encontrar alguna causal que amerite una declaratoria de nulidad, que afecte sustancialmente el debido proceso; que de acuerdo al material probatorio recaudado en el proceso se cumplen los presupuestos para que pueda declararse la pertenencia que reclama la demandante; que los testimonios dieron cuenta de la pertenencia pacífica e interrumpida por más de 10 años; que ninguno de los demandados se opuso a la pertenencia y que no existe prueba que desvirtúe la posesión que ejerció la señora Santos custodia Ruiz Bautista; manifiesta que no se opone a que se declare la pertenencia reclamada en esta en este proceso judicial.

### 3. CONSIDERACIONES

#### 3.1. PRESUPUESTOS PROCESALES:

Por confluir las condiciones necesarias para que el proceso tenga existencia jurídica y validez formal, pues se encuentran satisfechos los presupuestos procesales necesarios para la decisión anticipada, según las previsiones del artículo 278 del Código General del Proceso, en concordancia con el numeral 4° del art. 375 ibidem.

En efecto, se encuentran satisfechos los presupuestos procesales necesarios para la decisión de fondo, si se tiene en cuenta que: (i) la competencia recae en este Despacho, dada la ubicación del bien objeto de la pretensión; (ii) la cuantía del proceso lo ubica en el rango de menor; (iii) la demanda reúne los requisitos de forma consagrados en la norma adjetiva; y (iv) existe capacidad para intervenir en el juicio, tanto por parte del demandante como por los demandados.

### 3.2. PROBLEMA JURÍDICO POR RESOLVER

Teniendo en cuenta los antecedentes planteados, es procedente fijar como cuestión por resolver determinar si se satisfacen o no los presupuestos necesarios para proferir sentencia anticipada en la que se ordene la terminación del proceso.

### 3.3. PRESUPUESTOS SUSTANCIALES

3.3.1. Por virtud del art. 2512 del 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". El precepto comprende tanto el modo de adquirir los derechos reales, como el de extinguir las obligaciones en general, siendo la prescripción adquisitiva o usucapión el modo de adquirir el dominio y los demás derechos reales ajenos, a través de 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.

En particular, en los procesos de declaración de pertenencia, la legitimación en la causa por activa se radica, entre otros, en cabeza del poseedor (art. 375 C.G.P.). En cuanto a la legitimación por pasiva, ésta se concreta en la persona o personas que figuren como titulares del derecho real principal, así se haya citado para efectos erga-omnes a todas aquellas personas que se crean con algún derecho sobre el bien. Incluso, en caso de no existir titular de derecho real de dominio emerge pertinente, para efectos de la integración del contradictorio, citar a la persona que ostente alguna expectativa sobre el predio, o que pueda alegar mejor derecho, conforme lo acredite el folio de matrícula inmobiliaria, siempre que la naturaleza de bien sea prescriptible.

3.3.2. En este caso, la legitimación activa se acredita, en tanto la demandante aduce su calidad de poseedora del inmueble pretendido en usucapión; y por pasiva, porque la demanda se dirige en contra de quienes se consideró, de acuerdo con la información contenida en el Certificado Ampliado de Tradición, como titulares del derecho real de dominio, dado que la demanda fue presentada en vigencia del CGP.

Al hacer remisión al documento anexo a la demanda, AMPLIACIÓN TRADICIÓN DE LA MATRÍCULA 160-40291, expedido por el Registrador Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta, obrante a folio 7, para los efectos del artículo 375 de la Ley 1564 de 2014, luego de referir la tradición del inmueble, se certifica la existencia de pleno dominio

y/o titularidad de derechos reales a favor de BONIFACIO VELASQUEZ y CARMEN BELTRAN, personas a quienes se llamó al proceso a través de emplazamiento, así como a sus herederos indeterminados, junto con las demás personas que se crean con derecho a intervenir en el juicio. Ello para significar que está debidamente constituida la Litis en el plenario, lo que permite en este momento estudiar el mérito de la acción de pertenencia.

3.3.3. La demandante pretende que se declare que ganó por prescripción extraordinaria de dominio el predio “El Boquerón”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-40291 y cédula catastral 000100030277000, ubicado en la vereda “San Rafael”. Del municipio de Junín, manifestando que viene ejerciendo la posesión del inmueble en forma directa desde el 25 de febrero de 2006, es decir, por más de diez años computados hasta la presentación de la demanda, 18-07-2017; tiempo que sumado al de posesión detentada por sus antecesores, supera los 20 años; la posesión aducida por la actora ha sido pública, constante, ininterrumpida, quieta y pacífica, sin haber sido perturbados en su derecho y ejercicio por ninguna persona.

3.3.4. De conformidad con el artículo 2512, la prescripción, en cualquiera de sus modalidades -ordinaria o extraordinaria-, es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos. Cada una de dichas modalidades tiene previstos unos presupuestos específicos que deben ser satisfechos por el demandante, de manera concurrente, para que sea viable la respectiva declaración judicial, como así se encuentra previsto en los arts. 2527 y ss. del Código Civil.

3.3.5. Como en este caso se ejercita la acción de declaración de pertenencia por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, hay lugar a destacar que, para su prosperidad, se requiere el cumplimiento de los siguientes presupuestos axiológicos:

- a. Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente;
- b. Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio, posesión material pacífica, pública e ininterrumpida; y
- c. Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a diez (10) años, sin reconocer dominio ajeno.

3.3.6. De otro lado, conforme las voces del artículo 2518 del Código Civil, se puede usucapir “el dominio de bienes corporales, raíces o muebles, que estén en el comercio humano”. No obstante, desde la vigencia del actual estatuto civil no procede la declaración de pertenencia respecto de los bienes de las entidades de derecho público. Por su parte, el artículo 375, numeral 4º, del Código General del Proceso, en forma taxativa, previene que “La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

3.3.7. La Corte Constitucional, en sentencia T-488 de 2014, en punto de la improcedencia de la utilización del proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, como medio para titular terrenos baldíos, que no cuentan

con folio de matrícula inmobiliaria o de aquellos que contando con éste no reflejan antecedentes de dominio, expuso:

*“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 terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil (...) 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 los requisitos establecidos en la ley (...)*

*El artículo 65 de la ley 160 de 1994, consagra inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante un título traslativo emanado de la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor (...) es claro que la única entidad competente para adjudicar en nombre del Estado las tierras baldías es el Incoder, previo cumplimiento de los requisitos legales”. En este punto hay que hacer una acotación y es que el INCODER fue liquidado y en su lugar se estableció la Agencia Nacional de Tierras con las funciones de aquél.*

Las Subreglas decantadas por la Corte en la sentencia en comento, que han sido reafirmadas en las sentencias T-461 y T-549 ambas de 2016, con ponencia del Mag. Jorge Iván Palacio Palacio, y los Autos de seguimiento a la sentencia T-488 de 2014, Nos. 22 de 2016 y 040 de 2017, pueden concretarse a las siguientes:

(i) No basta comprobar los requisitos de posesión para declarar la adquisición de un bien por prescripción.

(ii) El juez debe determinar la naturaleza del bien en usucapión en los procesos de pertenencia con el fin de establecer si se trata de un bien susceptible de adquirirse por prescripción. Para este efecto, debe contar con una prueba fundamental: el concepto del INCODER, hoy Agencia Nacional de Tierras, acerca de la calidad del bien como requisito *sine qua non* para dar inicio al proceso.

En la sentencia T-461 de 2016, la Corte Constitucional, retomó los lineamientos de la sentencia Hito T-488 de 2014, destacando que. “Es carga probatoria del demandante, siempre, demostrar la naturaleza del predio ya sea para que este le sea adjudicado por vía administrativa o para que declare en su cabeza la usucapión por vía judicial. Cuando se pueda colegir que el predio es baldío por ausencia de dueños y registro, el juez debe decretar pruebas tendientes a definir la naturaleza del mismo. La única forma de adquirir bienes baldíos es a través de la adjudicación por parte del Estado. La mera ocupación del bien no es suficiente como sí lo es para adquirir los bienes privados.

### 3.3.8. EL CASO CONCRETO

En consecuencia, corresponde verificar si la pretensión de la demandante recae sobre un bien inmueble prescriptible legalmente.

3.3.8.1. Para el efecto, dentro del plenario figura el Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No. 160-40291, con fecha de apertura 17/11/2005;

estado: ACTIVO; DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS: Extensión: 1 fanegada; los linderos constan en la escritura No. 394, registrada el 26/01/1970; Primera Anotación, fechada 21/01/1970, registra la compraventa de derechos y acciones sucesión de BONIFACIO VELASQUEZ y CARMEN BELTRAN, documentada en la Escritura Pública No. 394 del 14/12/1969 de la Notaría de Junín, mediante la cual GRATINIANO REYES ACOSTA vendió a MARIA DE JESUS VELASQUEZ DE GARCIA. Dicho acto registral corresponde a FALSA TRADICIÓN.

Dicha matrícula inmobiliaria fue ampliada conforme da cuenta el certificado suscrito por el Registrador Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta, (f 7), expedida con la constancia de ser idónea de acuerdo con lo establecido en el numeral 5° del art. 375 del C.G. DEL P.

En dicho documento, en referencia con la tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 160-40291, señala que

(i) El señor GRATINIANO REYES ACOSTA adquirió el predio por compra de derechos y acciones al señor LAURENCIO SERAFÍN GARCIA, según consta en la E.P. No. 151 del 06/06/1969 de la Notaría de Junín, registrada el 25/06/1969 en el Libro I, Tomo II, pág. 9, No. 608, Matrícula 10354 pág. 92, Tomo 33 de Junín;

(ii) El señor SERAFÍN LAURENCIO GARCIA adquirió el predio por compra de los derechos y acciones herenciales al señor MISAEL VELASQUEZ BELTRAN, según consta en la E.P. No. 21 del 28/01/1964 de la Notaría de Junín, registrada el 06/06/1964 en el Libro I, Tomo I, pág. 496, No. 590, Matrícula 10354 pág. 92, Tomo 33 de Junín;

(iii) El señor MISAEL VELASQUEZ BELTRAN adquirió el predio por herencia que le corresponde de sus legítimos padres BONIFACIO VELASQUEZ y CARMEN BELTRAN, repartidos amigablemente con los demás comuneros; los causantes a su vez adquirieron el predio, según consta en la E.P. No. 406 del 07/09/1927, registrada el 16/09/1927 en el Tomo II, Tomo I sic, pág. 48, No. 505, **en la antigua oficina de registro de Junín, siendo estos últimos titulares de derecho real.**

3.3.8.2. La Agencia Nacional de Tierras, requerida a efectuar pronunciamiento por virtud del art. 375 adjetivo civil, en comunicación visible a folio 37, frente a la situación jurídica del inmueble bajo matrícula 160-40291, expresó que estudiado el certificado especial emitido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Gacheta establece que “el señor MISAEL VELASQUEZ BELTRAN, adquirió este predio por herencia que le corresponde a sus legítimos padres BONIFACIO VELASQUEZ Y CARMEN BELTRAN, repartidos amigablemente con los demás comuneros, los causantes a su vez adquirieron este predio según consta en la escritura No. 406 del 07 de septiembre de 1927, registrada el 16/09/1927 en el Tomo II, Tomo I sic, pág. 48, No. 505, en la antigua oficina de registro de Junín, siendo estos últimos titulares de derecho real.”

Concluye la Agencia que **“existen antecedentes registrales de un derecho real, lo cual conduce a que se trate de un inmueble de propiedad privada,**

**atendiendo lo consagrado en el numeral 1° del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.”**

3.3.8.3. La Agencia Catastral de Cundinamarca emitió Certificado Catastral consignando en el ítem de la Información Jurídica del inmueble con M.I. 160-40291 relacionando a MARIA JESUS VELASQUEZ GARCIA, CARMEN BELTRAN y BONIFACIO VELASQUEZ.

3.3.8.4. En tal contexto fáctico, jurídico -normativo, jurisprudencial y probatorio, encuentra el Despacho que sí se demuestra el presupuesto atinente a la naturaleza prescriptible del bien a usucapir.

### 3.3.9. IDENTIDAD DEL BIEN PRETENDIDO CON EL INSPECCIONADO Y POSEIDO.

En la inspección judicial del predio objeto de pertenencia, con intervención del perito postulado por la parte actora, con el lleno de los requisitos a que se refiere el art. 226 del C.G.P., tomando como base la identificación del inmueble contenida en la E.P. No. 394 del 14 de diciembre de 1969 de la Notaría de Junín, mediante su recorrido físico, medición de linderos, así como la constatación de todos los signos y señales que permitieron verificar los linderos relacionados en la demanda, de los indicados en los títulos, así como del recorrido realizado, y las informaciones suministradas por testigos y asistentes a la inspección, el juzgado llega a las siguientes conclusiones:

“Se encuentra plenamente demostrado que la demandante en este asunto, SANTOIA CUSTODIA RUIZ BAUTISTA, viene ejerciendo la posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida sobre el inmueble objeto de la presente litis, esto es, el denominado “El Boquerón”, ubicado en la vereda “San Rafael”, del municipio de Junín, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-40291, lo cual se desprende del acervo probatorio obrante en el expediente, entre ellos lo observado plenamente en la diligencia de inspección judicial, donde se pudo constatar el hecho material de dicha posesión; así como también lo corrobora la declaración rendida por los testigos en este asunto, las cuales dan certeza de que la demandante vienen ejerciendo la posesión de manera pública y con el ánimo de señor. Igualmente, en el informe pericial presentado se expone que:

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

De acuerdo a la inspección ocular realizada el 27 de noviembre de 2020, planos topográficos que reposan en el expediente y que fueron visualizados en campo y según el recorrido hecho por las partes (juez, demandantes y peritaje) y confrontándolo con el área inventariada en catastro y con el levantamiento topográfico adjunto y/o actualizado podemos establecer los siguientes hallazgos:

1. A través de un análisis cartográfico en el cual se analizaron los polígonos catastrales inmersos dentro de los polígonos de los predios objeto de la presente

demanda se identificaron las siguientes cédulas catastrales vinculadas a estos predios:

La cédula catastral correspondiente al número 253720001000000030277000000000 presenta un polígono menor área con el espectro espacial donde se ubica el predio objeto de estudio, se aclara que su cálculo de poligonal cerrada, difiere mínimamente del área real que primero fue objeto de levantamiento topográfico por parte de la parte demandante, y luego objeto del presente estudio para el informe pericial.

2. El método científico realizado en este peritaje arroja un cálculo área total calculada de 0 Hectáreas 7.561,07 m<sup>2</sup> donde se encuentra inmerso, el predio EL BOQUERÓN con matrícula inmobiliaria 160-40291.

3. Se confirma que el área real del predio EL BOQUERÓN en posesión de la demandante SANTOS CUSTODIA RUIZ BAUTISTA es de 0 Hectáreas 7.561,07 m<sup>2</sup>. En el mapa simbolizado con el color ROJO.

4. El predio EL BOQUERÓN que está en posesión de la señora SANTOS CUSTODIA RUIZ BAUTISTA, es un lote de terreno de principalmente pradera para explotación agropecuaria, específicamente ganadería; también tiene un área boscosa con especies vegetales propias de bosque andino nativo y la mayoría de sus linderos están cercados por alambre de púas y postes de madera. Se evidencia la presencia de un salero construido en soportes de madera y tejas de zinc, utilizado para alimentar con suplementos nutricional a la ganadería.

5. La diligencia del levantamiento topográfico se llevó a cabo el día 27 de noviembre de 2020 a las 11:00 am, en compañía del señor Juez, secretario y abogado de la demandante."

Nótese que el área del inmueble certificada por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", en el anexo de la demanda visible a folio 9 del plenario, se refiere una extensión superficial de 0 Ha 8413 M<sup>2</sup>; en el certificado de tradición se indica que el área corresponde a una (1) fanegada, esto es, 6.400 M<sup>2</sup>; en el dictamen, se determina que el área de terreno en posesión de la demandante corresponde a 0 Hectáreas 7.561,07 m<sup>2</sup>.

En consecuencia, el presupuesto de plena identidad del inmueble objeto de usucapión se da por acreditado, teniendo en cuenta para su identificación la consignada en el dictamen pericial practicado en este proceso.

### 3.3.10. POSESIÓN MATERIAL DE LA DEMANDANTE Y POR EL TÉRMINO LEGAL

El artículo 167 C.G.P., informa que incumbe a las partes PROBAR el supuesto de hecho de las normas jurídicas que sustentan las razones de derecho que pretende sean reconocidas a su favor, es decir que es deber del demandante probar que ha poseído por el término legal, en forma material el bien inmueble ubicado en la la Calle 3 No. 3 - 45 del municipio de Junín-Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 160-24373 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Gacheta"

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

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

Para demostrar la posesión alegada, se recaudaron las declaraciones de los señores JAIME ORLANDO BELTRÁN URREGO y JORGE DE JESUS RAMOS RAMOS, de las cuales no se concluye animadversión con la parte contraria, o interés de favorecimiento a la propia parte, siendo testigos objetivos, convergentes y concordantes con otros medios de prueba, quienes además tienen conocimiento sobre los hechos y dan cuenta que en realidad la demandante si han poseído de manera permanente, el bien objeto de marras, por un lapso de tiempo superior a 10 años. Adicionalmente, son contestes en señalar que la posesión ejercida por la señora SANTOS CUSTODIA RUIZ BAUTISTA en el predio "El Boquerón" la ha ejercido de manera pública, continúa y pacífica, generando actos de explotación propios al señorío de quien se arroga la calidad de dueño y por ende, conforme al libelo de la demanda, es cierto que razonablemente se infiera la posesión del predio en cita, para deprecar el cumplimiento de los requisitos que permitan la declaratoria de pertenencia en este proceso.

4. De conformidad con las consideraciones anteriores, es dable responder afirmativamente al problema jurídico, pues, se acreditaron con suficiencia los requisitos sustanciales relativos a la prescriptibilidad del inmueble objeto de usucapión, a la identidad entre el bien pretendido y el que posee la demandante y que ésta ha tenido la posesión del bien por un lapso de tiempo mayor a 10 años, detentándolo de manera pública, regular, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, por lo que se accederá a las pretensiones impetradas, ordenando la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula del respectivo inmueble.

#### 5. DECISIÓN

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

#### RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR** que pertenece a la señora **SANTOS CUSTODIA RUIZ BAUTISTA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.744.942, por haber adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el predio rural denominado "El Boquerón", ubicado en la vereda "San Rafael" del municipio de Junín, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-40291, cédula catastral 253720001000000030277000000000, con extensión superficiaria de 0 Hectáreas 7.561,07 m2, cuyos linderos son:

**NORTE:** Partiendo del punto P05 con coordenadas planas X= 1049392,1337 m.N. y Y= 1022099,2096 m.E. en dirección nororiente hasta encontrar el punto P01 con coordenadas planas X= 1049493,7422 m.N. y Y= 1022176,0760 m.E. en una distancia de 127,77 metros colindando con predio de Custodia Velásquez Bautista.

**ESTE:** Parte del punto P01 con coordenadas planas X= 1049493,7422 m.N. y Y= 1022176,0760 m.E. en dirección suroriente hasta encontrar el punto P02 con coordenadas planas X= 1049522,8795 m.N. y Y= 1022123,1526 m.E. en una distancia de 60,45 metros colindando con predio de Juan de Jesús Beltrán; continúa desde este último punto en dirección suroccidente hasta encontrar el punto P03 con coordenadas planas X= 1049493,2726 m.N. y Y= 1022076,6387 m.E. en una distancia de 55,11 metros colindando con predio de María del Carmen Martín Martín.

**SUR:** Parte del punto P03 con coordenadas planas X= 1049493,2726 m.N. y Y= 1022076,6387 m.E. en dirección occidente hasta encontrar el punto P04 con coordenadas planas X= 1049413,2476 m.N. y Y= 1022075,5029 m.E. en una distancia de 80,22 metros colindando con predio de Lorenzo Velásquez.

**OESTE:** Partiendo del punto P04 con coordenadas planas X= 1049413,2476 m.N. y Y= 1022075,5029 m.E. en dirección noroeste hasta encontrar el punto P05 con coordenadas planas X= 1049392,1337 m.N. y Y= 1022099,2096 m.E. en una distancia de 31,79 metros colindando con predio de Lorenzo Ruiz Jiménez

**SEGUNDO: ORDENAR** la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-40291.

**TERCERO: ORDENAR** la cancelación de la inscripción de la demanda.

**CUARTO: AUTORIZAR** la expedición de copias de este proveído con destino y a costa de la parte actora.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**JOSE IGNACIO GARCIA AGUDELO**

Juez Promiscuo Municipal de Junín - Cundinamarca