

REPÚBLICA DE COLOMBIA



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE CUNDINAMARCA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE JUNÍN
Celular 317 2387974 Email jprmpaljunin@cendoj.ramajudicial.gov.co

Junín, Cundinamarca, catorce (14) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Referencia: Proceso 015-2019. Pertenencia
Código: 253724089001-2019-00027-00
Demandante: Ana Felicia Garavito de Beltrán
Demandados: Herederos de Fabian Garavito Rodríguez y Otros

ASUNTO POR DECIDIR:

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

1. ANTECEDENTES:

1.1.- DEMANDA:

ANA FELICIA GARAVITO DE BETRAN, por conducto de apoderado judicial, promovió acción de pertenencia en contra de FABIAN GARAVITO R. y en contra de los herederos indeterminados del causante FABIAN GARAVITO R. y demás personas Indeterminadas que se crean con algún derecho, se declarara que adquirieron mediante prescripción extraordinaria, según el libelo de demanda visible a folios 13 a 16, el dominio respecto de los siguientes bienes:

“inmueble ubicado, en 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”

Adicionalmente, solicitaron el registro de la sentencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta bajo la matrícula inmobiliaria Nos. 160-24373.

1.2. PREMISA FÁCTICA:

Las pretensiones que anteceden se fundaron en los siguientes hechos relevantes que admiten el siguiente compendio:

- (i) Que la demandante ANA FELICIA GARAVITO DE BELTRAN, tomó posesión del predio con su difunto esposo Luis Miguel Beltrán Cruz, desde el año 1950, cuando éste compro los derechos y acciones sobre el inmueble, según consta en la escritura pública No 105 de fecha 8 de marzo de 1950, inscrita en la Oficina de Registro de Gacheta el 10 de abril de 1950 al folio de matrícula 160-24373.

Los linderos actualizados del inmueble son los siguientes: *“POR EL NORTE, en 12 metros de ancho, calle de por medio con la plaza pública; POR EL OCCIDENTE, en 49.40 metros de lago con la casa que fue de propiedad de Trinidad González Vda de Acosta y solar de los herederos de Graciela Cruz de González; POR EL SUR, en 13.70 metros de ancho, con solar que fue de propiedad de la misma Trinidad González Vda de Acosta; POR EL ORIENTE, en 49.40 metros con solar que fue de Ana Elisa de Velásquez y con solar y casa que fue de propiedad de Carolina Jiménez de Martínez”*.

(ii) Muerto el señor Luis Miguel Beltrán Cruz, la demandante continuó con la posesión pacífica, pública e ininterrumpida del inmueble, sumado a hoy 68 años de posesión,

(iii) La demandante, levantó allí a su familia, construyó la casa que actualmente se observa, le colocó todos los servicios públicos, mantiene el local en donde funciona su almacén, a la vista de todo el pueblo, todos la reconocen como señora y dueña del inmueble, del cual paga sus impuestos.

(iv) La demandante requiere sanear su propiedad.

1.3. TRÁMITE PROCESAL:

La demanda fue admitida mediante auto del 2 de mayo de 2019 (f 22), disponiendo vincular a los herederos del señor LUIS MIGUEL BELTRAN CRUZ; el emplazamiento de los demandados indeterminados de los causantes FABIAN GARAVITO Y LUIS MIGUEL BELTRAN CRUZ y demás personas indeterminadas que se crean con algún derecho sobre el inmueble a usucapir; la instalación de la valla; la inscripción de la demanda y la comunicación a las entidades pertinentes acerca de la existencia del proceso.

Mediante auto del 23 de mayo de 2019, se ordenó notificar, como herederos determinados del causante LUIS MIGUEL BELTRÁN CRUZ, a MYRIAM CONSUELO, LUZ AMPARO, AIDA INES, ALBA LUCIA, LUISA MARCELA, ROBERTH IGNACIO y JAVIER FERNANDO **BELTRAN GARAVITO** y se ordenó el emplazamiento de los herederos indeterminados de LUIS MIGUEL BELTRAN CRUZ.

Por auto del 16 de enero de 2020 (f 76), se tuvo por notificados por conducta concluyente a MYRIAM CONSUELO, LUISA MARCELA, JAVIER FERNANDO y AIDA INES BELTRÁN GARAVITO, quienes no contestaron ni se opusieron a las pretensiones de la demanda. Los demás herederos determinados y personas indeterminadas fueron emplazados en legal forma y efectuada la inclusión en los registros nacionales de personas emplazadas y procesos de pertenencia, se designó curador ad-litem, con quien se surtió la integración del contradictorio mediante la notificación electrónica del auto admisorio. La Dra. Yofana Martín Acosta, designada en representación de los emplazados, contestó la demanda, sin oposición a las pretensiones de la demanda, ni postulación de pruebas.

La diligencia de inspección judicial sobre el inmueble objeto de las pretensiones, registrada en archivo fotográfico y de audio, con acompañamiento de perito presentado por la parte actora, se realizó el 25 de febrero de 2022 (f 118). En la misma, verificada la instalación de la valla, se

dio posesión al perito presentado por la parte actora; se efectuó el recorrido e identificación del inmueble, teniendo como base la información catastral obrante en documento de adquisición y plano catastral anexos a la demanda; así mismo, se recaudaron los testimonios de TERESA DE JESUS BELTRAN GONZALEZ, MARIA HORTENCIA RODRIGUEZ LEON y ANA ELISA CHITIVA RODRIGUEZ.

Incorporado el informe pericial al proceso, surtido el traslado del mismo sin objeción o solicitud de aclaración o complementación por las partes, por auto del 27 de mayo de 2022, se convocó a las partes a la audiencia de que trata el art. 392, en concordancia con los arts. 372 y 373, del Código General del Proceso, decretándose las pruebas del proceso.

La audiencia se desarrolló en sesiones del 29 de junio y 29 de septiembre de 2022, en la que se declaró fallida la conciliación dada la naturaleza del proceso, se recaudó el interrogatorio a la demandante, se fijó el litigio; dado que los testimonios solicitados por la demandante fueron recaudados en la diligencia de inspección judicial, se procedió a la sustentación del informe pericial y se decretó prueba documental de oficio a instancia de la parte actora.

Acopiadas en su totalidad las pruebas decretadas a instancia de las partes y de oficio por el despacho, se declaró precluida la etapa probatoria. Se efectuó el control de legalidad sin necesidad de tomar medidas de saneamiento y sin observaciones en ese sentido de los apoderados de las partes.

En sede de alegaciones, el apoderado de la demandante Solicita se acceda a las pretensiones en razón a que ha sido poseedora del inmueble por más de 60 años, refiriéndose a los testimonios recaudados, el reconocimiento de los vecinos, el pago de impuestos, realizando mejoras a sus expensas; que la posesión ha sido pública y pacífica, sin haber sido estorbada; y que las pruebas son consistentes, coincidentes y contundentes y no dejan duda sobre el hecho a demostrar.

A su turno, la representante de los demandados emplazados manifiesta que analizando cada una de las etapas y pruebas procesales, tales como la inspección ocular al predio objeto de usucapión, los interrogatorios realizados a la parte demandante y a los testigos, el informe pericial presentado por un experto en la materia, del cual no hubo oposición alguna, puede inferir que la demandante es quien ha poseído el inmueble con ánimo de señora y dueña, mediante actos como pago de impuestos predial, mejoras, siendo reconocida por sus vecinos como poseedora y por no haber reconocido dominio ajeno, tiene derecho a que se declare la pertenencia a su favor.

2. CONSIDERACIONES:

2.1.- PRESUPUESTOS PROCESALES:

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

En efecto, este despacho es competente para conocer del asunto por virtud de los diferentes factores de competencia establecidos en el CGP (arts. 18, 28-7), normativa vigente para la fecha de presentación de la demanda a conocimiento

de la jurisdicción; la demanda reúne los requisitos de forma que le son propios; también existe capacidad para ser parte y capacidad procesal en la demandante y los demandados convocados; legal representación en cabeza del apoderado de la actora y la curadora ad-litem designada en representación de los demandados; y no se aprecia causal de nulidad que invalide lo actuado total o parcialmente. En consecuencia, resulta procedente emitir sentencia de mérito.

2.2.- LA PRETENSIÓN:

Con la demanda se pretende la declaración judicial de pertenencia, relativa a que ANA FELICIA GARAVITO DE BELTRAN adquirió, mediante prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble ubicado en la Calle 3 No 3-45, cabecera del municipio de Junín, Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 160-24373, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta.

2.3.- LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA:

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

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

En relación con la legitimación en la causa por pasiva, se tiene que, en este tipo de procesos, la legitimación se concreta en la persona que figure como titular del derecho real principal, así se hubiera citado para efectos erga-omnes a todas aquellas personas que se crean con algún derecho sobre el bien.

Vale decir que, en caso de no existir titular de derecho real de dominio, resulta pertinente, para efectos de integrar el contradictorio, citar a la persona que tenga alguna expectativa sobre el predio o que pueda alegar mejor derecho. Máxime que la existencia de folio de matrícula inmobiliaria permite deprecarlo así respecto de derechos y acciones y la naturaleza de bien prescriptible.

Al hacer remisión al certificado especial No. 93 del 21 de marzo de 2019, expedido por el Registrador Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta (f 2), para los efectos de lo establecido en el artículo 375 de la Ley 1564 de 2014, respecto de la Matrícula Inmobiliaria **No. 160-24373**, se certifica la existencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales a favor de FABIAN GARAVITO R., cuyos herederos, a partir del 10-01-1944, escritura pública No. 64 de la Notaría 4 de Bogotá, 156 de 16-01-1945 de la Notaría 1 de Bogotá transmitieron los derechos y acciones en la sucesión del titular, conforme dan cuenta las anotaciones 1 a 4 del certificado de tradición y libertad anexo a la demanda; en la última de tales anotaciones se registra la venta de derechos y acciones en la sucesión de FABIAN GARAVITO R. a favor del señor LUIS MIGUEL BELTRÁN CRUZ, cónyuge de la demandante, cuyos herederos fueron vinculados al proceso, como así se refirió en acápite anterior.

Lo anterior para efectos de significar que está debidamente integrada la litis en este caso, lo que permite estudiar el mérito de la acción de pertenencia.

2.4. LA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA:

La demandante en el presente caso manifiesta que viene ejerciendo la posesión del inmueble desde hace más de 60 años, de manera pública, constante, ininterrumpida, de manera quieta y pacífica, sin haber sido perturbados en su derecho y ejercicio por ninguna persona, sin reconocer igual o mejor derecho del que ostenta sobre el inmueble.

La prescripción es uno de los modos de adquirir el dominio de las cosas, en el caso de la modalidad adquisitiva, siempre y cuando se satisfagan los presupuestos legales, como lo expresa el art. 2518 del Código Civil, que informa:

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

Ahora bien, tratándose de prescripción adquisitiva, la misma presenta dos modalidades, la ordinaria y la extraordinaria. Se habla de la ordinaria cuando ha sido ejercida con el soporte de una posesión regular, constitutiva de justo título y buena fe; y de prescripción adquisitiva extraordinaria, si falta alguno de dichos requisitos.

3.4.1. Acerca de los requisitos de la posesión regular, la doctrina ha indicado que:

“... El **justo título** se deriva de un acto jurídico que implica una propiedad aparente puesto que le da la impresión de transferencia real del dominio. Hay capacidad y se cumplen los requisitos formales de ley. Sin embargo, el disponente no tiene condiciones de propietario...” (Página 161, libro de bienes LUIS GUILLERMO VELÁSQUEZ JARAMILO 11, edición año 2008).

Por manera que, el justo título, se pregona del negocio incompleto, como acto jurídico formal que sustancialmente no transfiere el dominio de las cosas, siendo ejemplo de ello la figura de la falsa tradición, a que se refieren las anotaciones registradas en el folio de matrícula inmobiliaria 160-24373, perteneciente al inmueble sobre el cual recaen las pretensiones de la actora.

Por otra parte, como segundo elemento de la posesión regular, se tiene la buena fe que implica: “(...) la convicción o creencia del poseedor de que es propietario del bien y de haber adquirido el dominio por medios autorizados legalmente...” (Pág. 164, *ibid.*); hecho que constituye, no una simple impresión psicológica del poseedor, sino que debe ser la expresión de esos hechos creadores de dicha convicción. Es decir, el análisis de esos medios por los cuales adquirió el poseedor. Si el poseedor adquiere de buena fe, esa conducta marca el tipo de posesión. En todo caso, también se debe observar que no exista vicio de la posesión, según lo dispuesto en el art. 771 del Código Civil, es decir, de aquellos que deriven de la violencia o la clandestinidad del hecho en sí de poseer.

Para el caso bajo estudio, de plano se observa que el tipo de prescripción que se debe estudiar es la que se deriva de la prescripción extraordinaria, toda vez que hace falta uno de los dos elementos que constituyen una posesión regular, cual es la existencia del justo título, según lo dispuesto en el mismo libelo introductorio.

2.4.1. PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA:

El término general a tener en cuenta para este tipo de prescripción, de acuerdo con lo establecido en la Ley 791 del año 2002, con la cual se reformó el art. 2531, del Código Civil, es de 10 años para bienes inmuebles. Ello en consideración a que el término general de prescripción estipulado en la Ley 791, entró en vigencia el día 27 de diciembre de 2002 y conforme la Ley 153 de 1887, art. 41, debe contarse el término de prescripción, a partir de dicha fecha, finalizando el mismo para el 26 de diciembre de 2012. Término que de darse, se podría concretar para dar aplicabilidad a la precitada ley en todo su contexto para contabilizar el término a usucapir.

Ahora bien, en el presente caso se alega posesión superior a 10 años hasta el momento de presentación de la demanda, acaecida el 6 de julio de 2017, siendo necesario corroborar dicho lapso con la prueba obrante en el proceso.

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

- 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.

2.4.2. COSA PRESCRIPTIBLE LEGALMENTE

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

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

Así, pertinente resulta, en este estado de la decisión, memorar el pronunciamiento vertido por la H. Corte Constitucional en la sentencia T-567 de 2017 (Mag. Ponente Alberto Rojas Ríos), en relación con el marco legal y constitucional aplicable a los bienes baldíos, así:

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

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’⁶.

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.

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

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

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

⁴ “C-595 de 1995 y C-536 de 1997.”

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

⁶ Ver sentencia C-255 de 2012.

⁷ Fallo T-549 de 2016.

⁸ Providencia C-595 de 1995.

⁹ Pronunciamiento T-549 de 2016.

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”.

Así las cosas, el bien objeto de esta acción debe ser un bien admisible legalmente para su prescripción, a voces de la norma citada ya tantas veces y lo dispuesto en el art. 2518 del C. Civil. Ello implica estar en la esfera del dominio privado y como se demuestra en el plenario, con la prueba documental aportada (certificado de tradición), debe tener un título constitutivo o translaticio de propiedad, según lo dispuesto en el art. 773, del C. Civil. Circunstancia que se acredita con el folio de matrícula y su inscripción en el registro correspondiente.

2.4.3. SITUACIÓN INMUEBLE 160-24373

Dentro del plenario figura el folio de matrícula inmobiliaria **No. 160-24373**, en el que se registra como Primera Anotación, fechada 21/01/1944, la compraventa documentada en la Escritura Pública No. 64 del 10/01/1944 de la Notaría de Cuarta de Bogotá, mediante la cual JUDITH ACOSTA VIUDA DE GARAVITO vendió a PRISCILA GARAVITO ACOSTA.

La mencionada Escritura Pública No. 64 del 10 de enero de 1944, de la Notaría Cuarta de Bogotá, cuya copia autentica obra folios 5 al 10 del plenario, instrumentaliza la venta de **“Los derechos y acciones en la sucesión de FABIAN GARAVITO R.”**, por parte de JUDITH ACOSTA VIUDA DE GARAVITO a PRISCILA GARAVITO ACOSTA.

Ahora bien, el Registrador Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta, conforme da cuenta el certificado especial obrante a folios 2, para los efectos de lo establecido en el artículo 375 de la Ley 1564 de 2014, respecto de la Matrícula Inmobiliaria **No. 160-24373**, certifica la existencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales a favor del causante **FABIAN GARAVITO R.** Dicha condición del inmueble se deriva, según la entidad registral, del acto de transferencia contenido en la Escritura Pública No. 208, del 3 de febrero de 1920, otorgada en la Notaría de Gachetá, por compra que aquél hiciera a ENRIQUE L. ACOSTA.

En dicho título escriturario, aportado por la parte actora por decreto oficioso del despacho (archivo 3.7.1. exp. digital), se documenta la transferencia de “Derechos y Acciones” que el vendedor adquirió por compra que le hizo la señora CARMEN RODRIGUEZ DE SANTACRUZ, quien a su vez los adquirió, parte, por gananciales en el matrimonio y sociedad conyugal con su esposo VALENTIN GUTIERREZ en la casa y solar adyacente, en la compra hecha a SIXTO ROMERO, por escritura pública otorgada en esa misma notaría – de Gachetá – y los derechos y acciones de los herederos de los herederos del mismo; refiriéndose que dicho causante adquirió el bien mediante título translaticio de dominio.

En el mismo sentido, la escritura pública No. 105 del 8 de marzo de 1950, dada en la Notaría de Junín, título por el cual el causante LUIS MIGUEL BELTRAN CRUZ, de quien la demandante ANA FELICIA GARAVITO DE BELTRAN es la cónyuge supérstite, adquirió los derechos y acciones y derechos gananciales por venta realizada por JORGE ENRIQUE BELTRAN CRUZ, en la sucesión del causante FABIAN GARAVITO RODRIGUEZ, a quien la entidad de registro correspondiente certifica como titular del derecho de dominio; deja claro que tales derechos están vinculados únicamente en una casa de construcción de adobe y teja de barro cocido, junto con el suelo en que está edificada y solar anexo, ubicada en el área urbana del municipio de Junín, comprendida dentro de los linderos que se relacionan en las escrituras públicas Nos. 64 del 10 de enero de 1944 y 105 del 8 de marzo de 1950, ambas de la Notaría de Junín, siendo la primera la base para concretar la pretensión primera de la demanda.

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que, por virtud de lo señalado en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989¹⁰ y la Ley 3ª de 1991¹¹, “De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales.”

En tal sentido, con ocasión del requerimiento efectuado a la Alcaldía Municipal de Junín, para que se pronunciara en relación con la naturaleza del inmueble urbano objeto de este proceso, el señor Alcalde se pronunció indicando que “... respecto al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 160-24373, código catastral 01-00-00-00-0008-0014-0-00-000, ubicado en la calle 3 No 3 – 45 de la cabecera municipal de Junín, que **dicho predio no hace parte de los activos del municipio en su carácter de ente territorial de derecho público ... dicho predio no corresponde a los comprendidos en la descripción del artículo 123 de la ley 388 de 1997**” (negrillas del juzgado).

En conclusión, del análisis de tales documentos y del pronunciamiento del representante legal del municipio de Junín, se infiere el hecho relativo a que el inmueble objeto de la pretensión declarativa de pertenencia a favor de la señora ANA FELICIA GARAVITO DE BELTRÁN, es de naturaleza prescriptible, pues, sobre el mismo, el causante FABIAN GARAVITO RODRIGUEZ ostenta la calidad de titular del derecho real de dominio, sin que el bien forme parte de los terrenos baldíos pertenecientes al ente municipal.

2.4.4. IDENTIDAD DEL BIEN PRETENDIDO CON EL INSPECCIONADO Y POSEIDO POR LA DEMANDANTE, POSESIÓN POR LA DEMANDANTE Y POR EL TIEMPO EXIGIDO POR LA LEY.

En la inspección judicial del predio objeto de pertenencia, en asocio de perito, conforme a la información catastral, registral y a los títulos escriturarios anexos al proceso, mediante su recorrido físico, medición de linderos, así como

¹⁰ “Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”

¹¹ “por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones”

la constatación de todos los signos y señales que permitieron verificar los linderos relacionados en la demanda, de los indicados en títulos así como del recorrido realizado, y las informaciones suministradas por testigos y asistentes a la inspección, el juzgado llega a las siguientes conclusiones:

- Existe identidad entre el inmueble relacionado en las pretensiones de la demanda, el aludido en las escrituras públicas mediante las cuales se efectuó la tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-24373, código catastral 01-00-00-00-0008-0014-0-00-000, ubicado en la calle 3 No 3 - 45 de la cabecera municipal de Junín, con el que fue objeto de la inspección judicial practicada en el curso de la instancia, con acompañamiento de perito.

- Del informe pericial rendido por el auxiliar designado por la parte actora, posesionado en cabal forma por el despacho, que constituye la base para la descripción del bien en el acápite resolutivo de esta sentencia, se determinan los siguientes aspectos:

(i) La toma directa de datos por medio de levantamientos topográficos con estación total o con GPS.

(ii) La digitalización de curvas de nivel y puntos de altura de la cartografía topográfica realizada mediante procesos convencionales de conversión automática (mediante escáner y vectorización) o manual (uso de tableta digitalizadora o en pantalla).

(iii) Ubicación del inmueble: El predio se denomina: FINCA URBANA con matrícula inmobiliaria 160-24373 e identificado con cédula catastral 253720100000000008001400000000 y un área de pertenencia de 0 Hectárea con 540,76 m², que pretende en la presente pertenencia la señora Ana Felicia Garavito de Beltrán está ubicado en la zona urbana del municipio de JUNÍN.

(iv) IDENTIFICACION Y DESCRIPCION DE LINDEROS

Predio FINCA URBANA

Área del predio: 0 Hectárea 540,76 m²

Matricula inmobiliaria vinculada: 160-24373

Cédula catastral: 253720100000000008001400000000

LINDEROS:

NORTE: Parte del punto P1 con coordenadas E= 1045922,165 m, N= 1021449,461 m, en sentido suroriente hasta hallar el punto P2 con coordenadas E= 1045933,392 m, N= 1021444,688 m, en distancia de 12,20 metros en colindancia con la calle 3.

ORIENTE: Parte del punto P2 con coordenadas E= 1045933,392 m, N= 1021444,688 m, en sentido suroccidente hasta hallar el punto P3 con coordenadas E= 1045925,676 m, N= 1021399,372 m, en una distancia de 45,95 metros en colindancia con predio de Dassy Teresa Prieto Beltrán.

SUR: Parte del punto P3 con coordenadas E= 1045925,676 m, N= 1021399,372 m, en sentido suroccidente hasta hallar el punto P4 con coordenadas E= 1045923,155 m, N= 1045923,155 m, en una distancia de 2,53

metros en colindancia con predio de propiedad de Francy Edith Prieto Beltrán. Sigue desde este último punto en sentido occidente hasta encontrar el punto P5 con coordenadas E= 1045915,650 m, N= 1021399,849 m, en una distancia de 7,53 metros en colindancia con predio de Fabio Enrique Beltrán Rozo.

OCCIDENTE: Parte del punto P5 con coordenadas E= 1045915,650 m, N= 1021399,849 m, en sentido nororiente hasta encontrar el punto P6 con coordenadas E= 1045917,913 m, N= 1021417,849 m, en una distancia de 18,07 metros en colindancia con predio de Fabio Enrique Beltrán Rozo y predio de Nelson Fabian León Rodríguez; continúa desde este último punto en sentido occidente hasta hallar el punto P7 con coordenadas E= 1045918,145 m, N= 1021430,934 m, en una distancia de 13,06 metros en colindancia con predio de William Fredy Camacho Duarte. Sigue desde este último punto en sentido nororiente hasta hallar el punto P1 con coordenadas E= 1045922,165 m, N= 1021449,461 m, en una distancia de 18,98 metros en colindancia con predio de Carlos Julio Rodríguez León y encierra.

- La inspección judicial se realizó sobre el lote de terreno sobre el cual no se encontró ninguna edificación, en razón a la demolición que se hiciera de la construcción recientemente por causa del deterioro de la misma, con amenaza para los vecinos.

- El artículo 167 C.G.P., informa que incumbe a las partes demostrar 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 de la demandante probar que ha poseído por el término legal, en forma material el bien inmueble ubicado en 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.

Estos actos, según el art. 762, del C. Civil, deben revestir la calidad de señor y dueño, lo cual debe acreditarse acorde con el art. 981 ibidem, mediante actos que ejerce 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 las señoras TERESA DE JESUS BELTRAN GONZALEZ, MARIA HORTENCIA RODRIGUEZ LEON y ANA CHITIVA. De estos testimonios 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 directo y personal sobre los hechos de la demanda y dan cuenta que en realidad la demandante si ha poseído de manera permanente, ininterrumpida, pública y singular el bien pretendido, por un lapso mayor a 10 años.

En efecto, las mencionadas declarantes, mayores de edad, con grado de escolaridad, sin parentesco para con las partes, con domicilio y residencia en el municipio de Junín, vecinas de la demandante. Tales personas expusieron que en el inmueble hasta antes de ser demolido funcionó un establecimiento de comercio de propiedad de la demandante, con conocimiento y trato personal

desde hace más de 50 años, identificándola como propietaria, con ejercicio continuo, regular y permanente de la posesión, sin obstáculo u oposición de ninguna persona o por parte del municipio de Junín.

Del análisis de tales medios de prueba, se obtiene el convencimiento acerca de que la demandante en este asunto, ANA FELICIA GARAVITO DE BELTRAN, ha ejercido la posesión material, publica, pacífica, ininterrumpida y sin reconocimiento de mejor derecho en alguna otra persona, incluyendo sus hijos, herederos del causante JORGE ENRIQUE BELTRAN CRUZ, algunos de los cuales concurrieron al proceso de manera personal, sin proponer ninguna clase de oposición, por el contrario manifestando allanarse a las pretensiones aunque sin el lleno de los requisitos legales, razón por la cual no se tuvieron en cuenta los efectos sustanciales; respecto del inmueble distinguido con M.I. No. 160-24373, ubicado en la calle 3 No 3 - 45 de la cabecera municipal de Junín.

Adicionalmente, que dicha posesión se ha cumplido 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 permiten la declaratoria de pertenencia en este proceso.

3. DECISIÓN

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

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR que pertenece a la señora **ANA FELICIA GARAVITO DE BELTRAN**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 20.670.568, por haber adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el predio urbano ubicado en Calle 3 No. 3 - 45 de la cabecera municipal de Junín-Cundinamarca, identificado y comprendido dentro de los siguientes linderos:

Predio FINCA URBANA

Área del predio: 0 Hectárea 540,76 m²

Matricula inmobiliaria vinculada: 160-24373

Cédula catastral: 253720100000000008001400000000

LINDEROS:

NORTE: Parte del punto P1 con coordenadas E= 1045922,165 m, N= 1021449,461 m, en sentido suroriente hasta hallar el punto P2 con coordenadas E= 1045933,392 m, N= 1021444,688 m, en distancia de 12,20 metros en colindancia con la calle 3.

ORIENTE: Parte del punto P2 con coordenadas E= 1045933,392 m, N= 1021444,688 m, en sentido suroccidente hasta hallar el punto P3 con coordenadas E= 1045925,676 m, N= 1021399,372 m, en una distancia de 45,95 metros en colindancia con predio de Dassy Teresa Prieto Beltrán.

SUR: Parte del punto P3 con coordenadas E= 1045925,676 m, N= 1021399,372 m, en sentido suroccidente hasta hallar el punto P4 con coordenadas E= 1045923,155 m, N= 1045923,155 m, en una distancia de 2,53 metros en colindancia con predio de propiedad de Francy Edith Prieto Beltrán. Sigue desde este último punto en sentido occidente hasta encontrar el punto P5 con coordenadas E= 1045915,650 m, N= 1021399,849 m, en una distancia de 7,53 metros en colindancia con predio de Fabio Enrique Beltrán Rozo.

OCCIDENTE: Parte del punto P5 con coordenadas E= 1045915,650 m, N= 1021399,849 m, en sentido nororiente hasta encontrar el punto P6 con coordenadas E= 1045917,913 m, N= 1021417,849 m, en una distancia de 18,07 metros en colindancia con predio de Fabio Enrique Beltrán Rozo y predio de Nelson Fabian León Rodríguez; continúa desde este último punto en sentido occidente hasta hallar el punto P7 con coordenadas E= 1045918,145 m, N= 1021430,934 m, en una distancia de 13,06 metros en colindancia con predio de William Fredy Camacho Duarte. Sigue desde este último punto en sentido nororiente hasta hallar el punto P1 con coordenadas E= 1045922,165 m, N= 1021449,461 m, en una distancia de 18,98 metros en colindancia con predio de Carlos Julio Rodríguez León y encierra.

SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Instrumentos Públicos de Gachetá inscribir la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-24373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá.

TERCERO: CANCELAR la inscripción de la demanda efectuada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-24373. Oficiese lo pertinente.

CUARTO: Sin condena en costas, por no estar acreditada su causación.

QUINTO: ORDENAR notificar la presente sentencia por Anotación en Estado.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JOSÉ IGNACIO GARCÍA AGUDELO

Juez Promiscuo Municipal de Junín - Cundinamarca

Firmado Por:

Jose Ignacio Garcia Agudelo

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Junín - 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: **891fcc34d2b7a7107e9d3c374554a0e4d019a2955fff416b73263b45729bb61b**

Documento generado en 18/10/2022 08:37:27 AM

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