

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE JUNIN

Junín, Cundinamarca, diez (10) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Ref.: Proceso 007-2020. Pertenencia Agraria
Demandante: Ricardo Hernando Bernal
Demandados: Herederos Indeterminados de Félix Calderón y Otros
Radicación: 253724089001-2020-00016-00.

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:

El señor RICARDO HERNANDO BERNAL, por conducto de apoderado judicial, promueve acción declarativa de pertenencia agraria por prescripción extraordinaria de dominio, en contra de Alba Janeth Calderón Carlos, Javier Humberto Calderón Ubaque, Wilson Enrique Calderón Ubaque, Sonia Lucero Calderón Garzón y Mari Luz Calderón Arias, en calidad de Herederos Determinados de FELIX CALDERON; de Herederos Indeterminados de FELIX CALDERON y de MARIA BARBARA AVILA DE CALDERON; y Demás Personas Indeterminadas.

Las pretensiones, conforme al escrito de demanda, se contraen a:

PRIMERA: DECLARAR que el demandante ha adquirido por prescripción extraordinaria el dominio del lote de terreno, que en adelante llevará el nombre de “LA RESERVA”, de menor extensión, ubicado en la Vereda de San Roque, Municipio de Junín, identificado en el hecho 1º, de la demanda, inmueble menor que hizo parte del globo mayor llamado “CEILAN”, cuya matrícula inmobiliaria es No. 160-3822 y su cedula catastral # 2537200002017500.

SEGUNDA: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos de Gacheta, inscribir la sentencia, al folio de matrícula de mayor extensión “160-3822”; así como abrir un nuevo folio de matrícula parte el lote de terreno “LA RESERVA”, en el cual figure el señor RICARDO HERNANDO BERNAL C.C. # 17.101.457, como titular del derecho real de dominio.

TERCERA: ORDENAR expedir copias de este fallo, para la protocolización ante la Notaría única del circulo de Junín.

CUARTA: CONDENAR en costas a los demandados, en caso de oposición.

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

1. El demandante es poseedor del lote de terreno de menor extensión que ha venido llamando "LA RESERVA", ubicado en la Vereda de San Roque, municipio de Junín, con una extensión superficiaria de **mil cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados (1.455 M2)** y está comprendido dentro de los siguientes **Linderos especiales**: Por **el costado norte**, partiendo del punto marcado con el # 1, en dirección este, en línea recta, hasta llegar al punto marcado como # 2, linda por este costado con terreno del señor Héctor Leiva Perilla; **por el costado nororiente**, desde el punto marcado como # 2, en línea irregular pasando por los puntos marcados como # 3, 4, 5 y llegando hasta el # 6, recorriendo distancias de veinte metros con veinte centímetros (20.20 Mts.), cuatro metros con setenta y dos centímetros (4.72 Mts.), diez metros con catorce centímetros (10.14 Mts.) y doce metros con ochenta y cuatro centímetros (12.84 Mts.), respectivamente, linda con predio del señor Héctor Leiva Perilla; **por el costado sur oriental**, del punto # 6, y en línea más o menos recta, pasando por el punto # 7 y hasta llegar al punto # 8, en distancias de once metros con sesenta y seis centímetros (11.66 Mts.) y treinta y tres metros con cuarenta y un centímetros (33.41 Mts.), linda con terreno de Angelina Santiago y Alfonso Rubiano; **por el costado sur**, del punto # 8 al punto # 9, en distancia de tres metros con tres centímetros (3.03 Mts.), linda con el mismo terreno de Angelina Santiago y Alfonso Rubiano; **por el costado occidental**, partiendo del punto # 9 y pasando por los puntos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 hasta llegar al punto # 1 y recorriendo distancias de dos metros con veinticuatro centímetros (2.24 mts.), diez metros con cuarenta y cinco centímetros (10.45 mts.), doce metros con cincuenta y cinco centímetros (12.55 Mts.), diez metros con diecinueve centímetros (10.19 mts.), doce metros con cinco centímetros (12.05 mts.), tres metros con once centímetros (3.11 mts.), seis metros (6.00 Mts.), cinco metros con cincuenta y dos centímetros (5.52 mts.) y siete metros con sesenta y tres centímetros (7.63 mts.), respectivamente, linda con vía carretable o sendero público, que va desde la carretera central a Junín y Gacheta hacia la vereda de Casaquín y Rio Guavio, linda en toda su extensión con la vía pública.

2. El lote de terreno antes identificado hace parte del predio de terreno de mayor extensión denominado "**CEILAN**", el cual tiene una extensión superficiaria aproximada de veinte hectáreas, comprendido dentro de los siguientes **Linderos Generales**: "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 Nemegeta, linda con sucesión de CECILIA 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”. Linderos tomados del título anexo.

3. El demandante ingreso al inmueble en calidad de poseedor, en razón a la compra de la posesión y los derechos derivadas de ella, que realizó al señor CARLOS GILBERTO CONTRERAS MONTES, mediante contrato de promesa de Permuta, el día seis (6) de Marzo del año 2003, fecha desde la cual ejerce posesión material, de manera pública, constante, ininterrumpida, quieta y pacífica, sin haber sido perturbado en su derecho y ejercicio por ninguna persona y sin reconocer igual o mejor derecho que el que él detenta, respecto de su posesión y mando sobre el inmueble.

4. Desde el año 2003, el demandante ha realizado actos de posesión consistentes en: cultivos de pan coger, mantenimientos, arreglos, limpias, pastoreo de uno o dos semovientes, venta de los cortes de pasto a terceras personas, obteniendo un ingreso económico en beneficio del poseedor y hacerlo respetar de propios y extraños de cualquier forma de perturbación o molestia.

5. Los titulares del derecho real de dominio, **BARBARA MARIA AVILA DE CALDERON y FELIX CALDERON**, fallecieron el 24 de abril de 1979 y 25 de marzo de 1995, respectivamente.

6. Se conoce como Herederos Determinados de FELIX CALDERON a: Alba Janeth Calderón Carlos, Javier Humberto Calderón Ubaque, Wilson Enrique Calderón Ubaque, Sonia Lucero Calderón Garzón y Mari Luz Calderón Arias, Emerita Susana Ubaque Velásquez. El demandante desconoce personas que sean herederas determinadas de BARBARA MARIA AVILA DE CALDERON.

7. El demandante ignora si fue adelantada sucesión de FELIX CALDERON y BARBARA MARIA AVILA DE CALDERON.

8. El demandante, a la fecha de presentación de la demanda, tiene más de diez (10) años en el ejercicio de la posesión sobre el lote de menor extensión aludido, motivo por el cual está demandando sea declarado titular del dominio, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria, el cual quiere llamar “LA RESERVA”.

2. TRÁMITE PROCESAL:

La demanda fue admitida por auto del 20 de febrero abril de 2020 (ff 65-66), corregido en el emitido el 6 de marzo de 2020, disponiéndose dar al proceso el trámite previsto en el art. 375 del CGP, conferir traslado de la demanda al extremo pasivo, emplazar

a los herederos determinados e 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 y reconocer personería adjetiva al apoderado del demandante. Posteriormente, en proveído del 6 de noviembre de 2020 (f90) se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 160- 3822, código catastral 2537200020175000, denominado “CEILAN”.

El emplazamiento de los demandados, herederos determinados e indeterminados de FELIX CALDERON, herederos indeterminados de BARBARA MARIA AVILA DE CALDERON, así como de las demás personas indeterminadas, se surtió mediante la inclusión en la plataforma de Registro de Personas Emplazadas de la Rama Judicial, de conformidad con el Decreto 806 de 2020, vigente para esa época. Ello dio paso a la integración del litisconsorcio mediante la designación, posesión y notificación del auto admisorio de la demanda al curador ad-litem designado para el efecto, Dr. LUIS GUALBERTO SOLORZA GONZALEZ.

El representante judicial de los demandados emplazados y demás personas indeterminadas, en forma oportuna, contestó la demanda sin formular excepciones ni postular pruebas, aunque solicitando declarar no probadas las pretensiones de la demanda. Dicha oposición se sustenta en que faltó claridad en cuanto a la extensión superficiaria y linderos del predio de mayor extensión y el de menor descrito en el documento de permuta a favor del demandante, que difiere del pretendido en la demanda, sin coincidir las cabidas superficiarias.

Frente a dicha oposición, surtido el traslado a la parte actora (auto diciembre 3 de 2021), expone que no visualiza argumento contradictor, que la demanda se dirigió contra los titulares de derechos reales y demás mencionados en la acción; sobre la extensión del lote a usucapir, conforme al contrato de promesa de permuta , indica que la extensión del predio “La Reserva” se toma de la información de levantamiento del plano y, en cuanto al de mayor extensión, el área informada documentalmente es de 20 hectáreas; y que la diferencia en nada deslegitima la cabida o área real del predio a usucapir, pues en el negocio primigenio se dio una medida aproximada.

La diligencia de Inspección judicial se verificó el 24 de febrero de 2022, con acompañamiento de perito a instancia de la parte actora, cuyo registro consta en archivo de audio y fotográfico. Se verificó la instalación de la valla, conforme al art. 375 del CGP. Se dio posesión al perito DARWIN MANUEL MORENO DÍAZ, presentado por la parte actora conforme al requerimiento del despacho, cuya idoneidad se verificó conforme al art. 226 del C.G.P., dándole posesión en legal forma; el recorrido físico se realizó siguiendo la información consignada en el plano aportado como anexo de la demanda (f 46), en el que consta la identificación y alinderación del predio objeto de la solicitud de pertenencia, así como de los linderos y descripción del inmueble que forma parte del libelo de demanda y de los documentos anexos a ella.

El perito inicialmente refirió que el plano aportado con la demanda fue hecho en el año 2018, en el que había otro sistema de coordenadas denominado magna sirgas origen central y que actualmente, a partir del año 2020, se tomó un sistema de origen único nacional respecto de toda la información cartográfica y predial a nivel nacional, útil para verificar si los predios coinciden con el recorrido físico y con lo que se analiza en el título. Se inició el recorrido en el punto 1 del plano, siguiendo las manecillas del reloj, costado oriental, se efectuaron mediciones georreferenciadas, se dejó atestación de la demarcación del lindero por una cerca de piedra, ubicados en el punto 6 del plano, dejando registro fotográfico de la medición; continúa el recorrido y la demarcación del lindero por una cerca de piedra, en el costado sur oriente, respecto del cual el perito acotó que en el año 2018 en el que se hizo el levantamiento topográfico, no existía, que tiene un pedazo de más respecto a lo que es en la fecha de la inspección, se hace medición y se deja registro fotográfico; sigue el recorrido y se encuentra la carretera, sin que haya coincidencia con la información del plano topográfico, respecto de lo cual se pronunciará el auxiliar de la justicia en su informa, esto, entre los puntos 10 y 11; sigue el recorrido por toda la carretera hasta el punto de partida.

Finaliza la diligencia de inspección con la formulación del cuestionario al perito, respecto a la identificación del predio de mayor extensión "CEILAN", la ubicación dentro del mismo del predio de menor extensión pretendido en pertenencia por el demandante, determinándose los linderos actuales y la contrastación de la información con los títulos de adquisición, la catastral y la contenida en los documentos anexos a la demanda.

Se dejó constancia que el lote de terreno cuenta con siembro de pasto, café, guayaba, chirimoya y algunos árboles de plátano, se observó laborío en cuanto a la limpieza del predio, sin observar ningún tipo de construcción, salvo una caseta con destinada como depósito, sin delimitaciones internas, así como tampoco la instalación de cercas, salvo la de piedra que delimita uno de los costados y la del costado nororiental; tampoco cuenta con servicios públicos, siendo su destinación primordial para labor agrícola.

Presentado el informe pericial, surtido el traslado a las partes (auto del 7 de marzo de 2022), sin que dentro del término legal se hubiese efectuado reparo alguno.

En sesiones del 2 y 17 de agosto y 8 de septiembre de 2022, se agotó el trámite y etapas de la audiencia prevista en el artículo 392, en concordancia con los arts. 372 y 373, del C.G.P., en la que se declaró fallida la conciliación, se recaudó interrogatorio de parte al demandante, se fijó el litigio, se recaudaron las declaraciones de CARLOS JULIO ZAQUE ZAQUE, LUIS ANTONIO ZAQUE CHALA, MANUEL DARIO URREGO GUZMAN y JOSE AGUSTIN BABATIVA LEON; la sustentación y contradicción del dictamen pericial y la postulación de alegatos de conclusión.

La parte actora formuló alegato de conclusión refiriendo los hechos y la actuación procesal surtida, las pruebas recaudadas

(inspección judicial con participación de perito, los documentos, interrogatorio al demandante y testimonios); en cuanto al inmueble depreca que ha de tenerse en cuenta lo que se encuentre probado, frente a la extensión del terreno; con sustento en cita jurisprudencial menciona los requisitos axiológicos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, expresando que se encuentran probados tales presupuestos en este caso, para acceder a la prescripción extraordinaria de dominio y declarar que el demandante ha adquirido por esa vía el dominio del lote de terreno objeto de las pretensiones.

Por su parte, el curador ad- litem designado a los demandados emplazados, previa narración del supuesto fáctico, las pretensiones del actor, el resultado de la prueba pericial en punto de la mínima diferencia en la extensión del predio que en su consideración no afecta la exigencia legal; concluye que por parte del demandante se ha dado cumplimiento a los demás requisitos legales y que no hay motivo para solicitar que no se acojan las pretensiones.

3. CONSIDERACIONES

3.1. PRESUPUESTOS PROCESALES:

Confluyen en este caso las condiciones necesarias para que el proceso tenga existencia jurídica y validez formal, en lo atinente a los presupuestos procesales necesarios para la decisión de fondo. 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 del 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 el demandante ejercieron sus derechos a través de apoderado judicial debidamente habilitado; y se cumplieron todas y cada una de las etapas propias del trámite de pertenencia, en las que se garantizó la participación de los demandados emplazados.

3.2. Como quedó reseñado al inicio, el 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 jurisdicción del municipio de Junín, cuyos linderos se transcribieron en el libelo, por haberla poseído durante un lapso superior al exigido por la ley, de manera pública, pacífica, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño y sin reconocer dominio ajeno.

De conformidad con el artículo 2512 del Código Civil: "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 anterior comprende 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 a sus titulares ejerza sobre las cosas en que éstos derechos recaen, por el tiempo y cumpliendo los demás requisitos señalados por la ley.

En los procesos 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, por poseer la cosa en forma exclusiva desconociendo a los demás (art. 375 C.G.P.).

Para los eventos de la legitimación en la causa por pasiva, en esta acción se concreta en la persona que figure como titular 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. Como se ejercita la acción de declaración de pertenencia por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, para su prosperidad se requiere el lleno de los siguientes presupuestos:

- 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 veinte (20) años, sin reconocer dominio ajeno.

3.4. En lo que atañe con el 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 del actual estatuto civil no procede la declaración de pertenencia respecto de los bienes de las entidades de derecho público.

3.4.1. 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, considera:

“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

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.

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”.

3.4.2. En el caso bajo análisis, a fin de establecer si se halla demostrado el requisito de prescriptibilidad del inmueble de mayor extensión denominado “Ceilán”, y de contera el predio “La Reserva” objeto de usucapión, es necesario examinar la prueba documental acopiada en el plenario.

3.4.3. 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 una 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.

3.4.4. De igual manera, se aportaron los Certificados Nos. 2017-4732 y 2017- 5411, expedidos el 25 de mayo y 28 de junio de 2017, respectivamente, por el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Gachetá, conforme a los cuales, 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”** (negrillas originales).

Cabe precisar que como la demanda se presentó en vigencia del

⁹ Pronunciamento T-549 de 2016.

Código General del Proceso, es exigible acompañar el certificado del registrador de instrumentos públicos señalado en el numeral 5° 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.

3.4.5. De igual manera, se aporta el Certificado No. 012 de 06 de febrero de 2020, expedido por el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Gachetá, conforme a los cuales, 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”** (negrillas originales).

Con dicho documento se atendió el requisito aludido en el numeral 5° del artículo 375 del CGP, en cuya vigencia se presentó la demanda, certificándose la existencia de 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.

3.4.6. CERTIFICADO CATASTRAL (ff 41-42), expedido por el IGAC, correspondiente al predio “CEILÁN”, matrícula inmobiliaria No. 160-3822, número 00 02 002 0174 000, Lote, municipio de Junín, Vereda San Roque, en la que se relacionan los propietarios.

3.4.7. Comunicación 15 de diciembre de 2020, suscrita 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.

3.4.8. 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.

3.4.9. Aunado, conforme consta en la Anotación 1 del certificado de tradición anexo a la demanda, se documenta el acto jurídico de compraventa realizada por Mario Cepeda Huertas, a favor de Félix Calderón y de Bárbara María Ávila de Calderón, realizada el 13/12/1971, registrado por la ORIP de Gachetá, 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.

3.5. 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

3.5.1. Dictamen Pericial rendido por el perito Darwin Manuel Moreno Díaz, quien participó en la diligencia de inspección judicial y elaboró la medición y a través de sistema de navegación GPS tipo Garmin GPSMAP 64SCX, configurado en el sistema Magna Sirgas Origen Único Nacional, que es el utilizado por el IGAC en sus productos cartográficos.

El informe determina, frente a la identificación de los predios de mayor y menor extensión, lo siguiente:

- **IDENTIFICACIÓN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN:**

Los linderos son:

Norte: Desde el punto de coordenadas denominado 1 al 2, **del plano anexo de mayor extensión**, en distancia de 434.07 metros lineales, colinda según certificado con matrícula 160-3822 espacio reservado para “DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS”, con el RIO NEMEGADA.

Oriente: Desde el punto de coordenadas denominado 2 al 3, **del plano anexo de mayor extensión**, en distancia de 346.75 metros lineales, colinda según certificado con matrícula 160-3822 espacio reservado para “DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS”, con GUILLERMO RUBIANO, SANTOS ROMERO, REINALDO SANTIAGO y MIGUEL NEIRA.

Sur: Desde el punto de coordenadas denominado 3 a 4, **del plano anexo de mayor extensión**, en distancia de 147.44 metros lineales colinda según certificado con matrícula 160-3822 espacio reservado para “DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS”, con CAMINO PUBLICO.

Occidente: Desde el punto de coordenadas denominado 4 a 5, **del plano anexo de mayor extensión**, en distancia de 193.74 metros lineales, colinda según certificado con matrícula 160-3822 espacio reservado para “DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS”, con ANA REYES; y desde el punto de coordenadas denominado 5 a 1 del plano anexo, en distancia de 136.82 metros lineales, colinda con CECILIO SANTIAGO, y encierra.

El área involucrada en este perímetro es de **8 hectáreas 7714** metros cuadrados.

- **IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE LA DEMANDA, PARCELA QUE ES PARTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN:**

Los linderos son:

Norte: Desde el punto de coordenadas denominado 1 al 6, **del plano anexo de “menor extensión” objeto de la demanda**, en distancia de

56.34 metros lineales, pasando por los puntos de coordenadas denominados 2, 3, 4, y 5, colinda con HECTOR LEIVA PERILLA parcela que forma parte del terreno de mayor extensión "CEILAN".

Oriente: Desde el punto de coordenadas denominado 6 al 9, **del plano anexo de "menor extensión" objeto de la demanda**, en distancia de 35.32 metros lineales, PASANDO POR LOS PUNTOS DE COORDENADAS DENOMINADOS 7 Y 8, colinda con ANGELINA SANTIAGO y ALFONSO RUBIANO parcela que forma parte del terreno de mayor extensión "CEILAN".

Sur: Desde el punto de coordenadas denominado 9 al 10, **del plano anexo de "menor extensión" objeto de la demanda**, en distancia de 9.10 metros lineales, colinda con ANGELINA SANTIAGO Y ALFONSO RUBIANO, parcela que forma parte del terreno de mayor extensión "CEILAN".

Occidente: Desde el punto de coordenadas denominado 10 al 1, **del plano anexo de menor extensión objeto de la demanda**, en distancia de 52.13 metros lineales, pasando por los puntos de coordenadas denominados 11, 12, 13, 14 y 15, colinda con CARRETERA VEREDAL, interna al predio de mayor extensión "CEILAN", y encierra.

El área encerrada en el perímetro descrito es de **0 hectáreas 1422** metros cuadrados.

Concluye el perito que se puede decir que hay identificación plena del predio objeto de la demanda, en razón a la convergencia de la información de ubicación física, de títulos y tributaria.

Respecto a la idoneidad del perito, se verificó el cumplimiento de los requisitos a que se refieren los numerales 1 a 10 del inciso 6° del CGP. En la audiencia respectiva, en la que se realizó la sustentación y contradicción del dictamen, el perito ratificó el contenido de su informa y aclaró que su resultado coincide con la información relacionada en la reforma de la demanda, así como en las escrituras públicas y en los 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 del predio de mayor extensión y del que se pretende adquirir por prescripción extintiva extraordinaria de dominio, 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 las franjas de terreno pretendidas en usucapión, actualizados por su ubicación, alinderación y descripción.

Se colige, entonces, que el presupuesto sustantivo se encuentra acreditado frente a la identidad del predio que se pide, que en ultimas no ha sido

objeto de objeción o corrección o tacha por parte de los representados por medio de curaduría.

3.6. Posesión material de la parte demandante por el término legal y con el lleno de 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:

3.6.1. Interrogatorio de parte de RICARDO HERNANDO BERNAL, ratificó la forma en la que desde el año 2003, a través de una permuta con quien había obtenido la posesión por compra al señor “Forero”; dijo que desde esa fecha empezó a ejercer la posesión sobre el predio de menor extensión, segregado del de mayor extensión denominado “CEILÁN”; que no ha alterado los linderos del predio adquirido; que en ejercicio de su posesión ha sembrado pastos y “palitos”, refiriéndose a café, plátano; de manera pública, singular y permanente, sin que ninguna persona le reclamado el derecho sobre el predio; describe los colindantes, con quienes no ha tenido ninguna discusión por linderos; afirma que paga los impuestos del lote.

3.6.2. TESTIMONIOS DE MANUEL DARIO GUZMAN URREGO, JOSE AGUSTIN BABATIVA LEÓN y CARLOS JULIO ZAQUE ZAQUE, todos mayores de edad, con grado de escolaridad, con tiempo de trato y comunicación con el demandante superior a 15 años, promedio, conocedores del predio en posesión del demandante, su ubicación en la vereda “San Roque”, predio de mayor extensión “Ceilán”; el primero de ellos, prestó sus servicios como jornalero y adquirió en ocasiones los pastos cultivados por el demandante; señalaron que el dominio ejercido por el demandante sobre el predio ha sido permanente, ha pagado impuestos en forma fraccionada porque el lote “Ceilán” tiene varios dueños; que no han conocido de alguna persona que le hayan disputado al demandante el derecho que ejerce en el predio; de manera singular, sin compartirla con nadie; que los vecinos distinguen al demandante como dueño; que para el trabajo en el predio el demandante se apoya en su núcleo familiar y, en ocasiones, con la utilización de mano de obra de vecinos a quienes el demandante cancela los jornales; que el uso dado al predio ha sido cultivos de café, plátano, pasto, además haciéndole mantenimiento al predio, sin haber construido ninguna vivienda.

3.6.3. Los testimonios antes relacionados ofrecen plena credibilidad al

Despacho, en razón a que provienen de personas mayores de edad, vecinas al predio CEILAN, han tenido trato con el demandante y, por tanto, tienen conocimiento directo de la condición en que él ha obrado respecto al predio objeto de sus pretensiones, siendo sus relatos contestes, concordantes y convergentes con los medios de prueba verificados dentro del proceso, sin presentar animadversión o 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 ejerce sobre la franja de terreno de menor extensión, así como la explotación económica que se ejerce sobre el mismo con el cultivo de café, plátano y la explotación de pastos.

Aunado, debe tenerse en cuenta que en esta clase de asuntos no existe tarifa legal, en cuanto al número de testigos, no obstante, debe valorarse la calidad de los testimonios, junto al respaldo probatorio documental acopiado en el trámite de la instancia que, en este caso, permiten obtener el convencimiento suficiente acerca del ejercicio de la posesión por parte del demandante. En efecto, por una parte, se cuenta con el documento a través del cual se documenta de donde provino dicha posesión, así como el tiempo de su ejercicio.

3.6.4. 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 el demandante sobre la fracción de terreno del inmueble de mayor extensión, con explotación económica, eslabones que soportan la conclusión acerca de que el ejercicio de la posesión, de manera pública, regular, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, por parte del señor Ricardo Hernando Bernal, ha perdurado por un lapso de tiempo superior a diez años.

3.6.5. 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 el demandante, respecto al predio identificado como “LA RESERVA”, ha estado en posesión y explotación económica de dicha franja de terreno de menor extensión, que hace parte del inmueble de mayor extensión denominado “CEILÁN”, con matrícula inmobiliaria 160-3822, ubicado en la vereda San Roque, municipio de Junín, y que es 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; y estando caracterizado el predio a usucapir por ser de relieve semiplano, con leve inclinación, conforme da cuenta el dictamen pericial ya analizado.

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

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 “LA RESERVA” y, consecuentemente, se

dispondrá la **CANCELACION** de la inscripción de la demanda, por cuenta de este proceso.

4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOO 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 RICARDO HERNANDO BERNAL, C.C. 52586936, SHIRLEY ANDREA SOLAQUE GONZALEZ, C.C. 17.101.457, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, mediante explotación económica, la franja de terreno de menor extensión denominada “LA RESERVA”, que hace parte del predio de mayor extensión denominado “CEILÁN”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-3822, la cual tiene un área de cero hectáreas mil cuatrocientos veintidós M2 (0 Ha 1422 M2), y se encuentra identificado así:

Norte: Desde el punto de coordenadas denominado 1 al 6, **del plano anexo de “menor extensión” objeto de la demanda**, en distancia de 56.34 metros lineales, pasando por los puntos de coordenadas denominados 2, 3, 4, y 5, colinda con HECTOR LEIVA PERILLA parcela que forma parte del terreno de mayor extensión “CEILAN”.

Oriente: Desde el punto de coordenadas denominado 6 al 9, **del plano anexo de “menor extensión” objeto de la demanda**, en distancia de 35.32 metros lineales, PASANDO POR LOS PUNTOS DE COORDENADAS DENOMINADOS 7 Y 8, colinda con ANGELINA SANTIAGO y ALFONSO RUBIANO parcela que forma parte del terreno de mayor extensión “CEILAN”.

Sur: Desde el punto de coordenadas denominado 9 al 10, **del plano anexo de “menor extensión” objeto de la demanda**, en distancia de 9.10 metros lineales, colinda con ANGELINA SANTIAGO Y ALFONSO RUBIANO, parcela que forma parte del terreno de mayor extensión “CEILAN”.

Occidente: Desde el punto de coordenadas denominado 10 al 1, **del plano anexo de menor extensión objeto de la demanda**, en distancia de 52.13 metros lineales, pasando por los puntos de coordenadas denominados 11, 12, 13, 14 y 15, colinda con CARRETERA VEREDAL, interna al predio de mayor extensión “CEILAN”, y encierra.

El área encerrada en el perímetro descrito es de **0** hectáreas **1422** metros cuadrados.

TERCERO: ORDENAR 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 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: **223acea2441a2805942de54dedbea4fcf73269e055d0517ccca8be9e06f0cf15**

Documento generado en 10/10/2022 06:21:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>