

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SUPATÁ CUNDINAMARCA**

Carrera 7 No. 3-44 Teléfono 3007036947

jprmsupata@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tres (3) de febrero de Dos Mil Veintidós (2022)

Sentencia N ° 05

ASUNTO A TRATAR

Culminada la diligencia de Inspección Judicial dentro del proceso de la referencia, una vez configurados los requisitos procesales establecidos en el Artículo 375 de la Ley 1564 de 2012, agotadas las actuaciones previstas en los artículos 392, evacuando la práctica probatoria en integridad y culminado el proceso en alegatos, procede a proferir la siguiente sentencia de única instancia del proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de Dominio, conforme los siguientes:

HECHOS

1. Mediante la escritura pública N° 291 de fecha 29 de mayo de 1996 de la Notaria de San Francisco, se protocolizó la adjudicación de la sucesión de LEONILDE CASTRO GARZÓN a favor MARIA DESIDERIA CASTRO DE QUINTERO, segregando una franja de terreno de un predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 170-23048, dando apertura al predio denominado 'SAN JOSE', con el folio de matrícula inmobiliaria N° 170-23745.
2. A través de la providencia judicial de fecha 9 de mayo del año 2000 emitida por el Juzgado civil del circuito de Pacho Cundinamarca, se declaró la pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio al ciudadano JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ sobre una franja de menor extensión denominada 'EL JARDIN' perteneciente al predio de mayor extensión denominado SAN JOSE, dando apertura al folio de matrícula inmobiliaria N° 170-32044.
3. El 12 de marzo del 2004 fallece MARIA DESIDERIA QUINTERO CASTRO conforme registro de defunción N° 04114511, madre del demandante

MANUEL ANTONIO QUINTERO CASTRO y propietaria del predio SAN JOSE identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 170-23745.

4. Desde entonces MANUEL ANTONIO QUINTERO CASTRO ha poseído el predio denominado SAN JOSE ubicado en la vereda IMPARAL del municipio de Supatá e identificado con matrícula inmobiliaria N° 170-23745 y con cedula catastral N° 00-02-0001-017100 comprendido en los siguientes linderos "Partiendo de la coordenada identificada como mojón 1: en dirección occidente suroriente, con una longitud de 2345,74 metros, (hasta llegar al mojón 2: en dirección sur a nororiente con una longitud de 37.0 metros, hasta llegar al mojón 3: En dirección suroriente a noroccidente con una longitud de 120,93 metros, hasta llegar al mojón 4: en dirección sur a norte con una longitud de 65,73 metros (aquí colinda con el predio del señor Manuel Quintero), hasta llegar al mojón 5: en dirección oriente a occidente con una longitud de 99,54 metros, hasta llegar al mojón 6: en dirección norte-suroccidente con una longitud de 147,57 metros, hasta llegar al mojón 1 y cierra"
5. Respecto del predio EL JARDIN el cual fue segregado del predio SAN JOSE, el mismo ha tenido una posesión disputada civil y materialmente por el señor MANUEL ANTONIO QUINTERO CASTRO y JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ durante el trascurso de 18 años hasta la presentación de la demanda.
6. El 4 de noviembre del 2010 concurrió la INSPECCIÓN DE POLICIA DE SUPATÁ al predio EL JARDÍN levantando acta de comparecencia conforme querrela interpuesta por JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ en contra de MANUEL ANTONIO QUINTERO CASTRO por presuntos comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles.
7. El 7 de febrero del 2018 la Inspección de Policía de Supatá dentro del radicado de querrela N° 022 /2017 emitió decisión administrativa dentro del procedimiento policivo adelantando en contra de MANUEL ANTONIO QUINTERO CASTRO por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, en el cual decisión declarar la caducidad de la acción.

ANTECEDENTES PROCESALES

1. El 1 de junio del 2018 el abogado en ejercicio CARLOS MANUEL GARZÓN HERNANDEZ presentó ante este Despacho judicial demanda de prescripción adquisitiva de dominio en representación de MANUEL ANTONIO QUINTERO.

2. El 5 de junio de 2018 mediante auto interlocutorio N° 126 se admitió la demanda bajo el radicado 2018-0038, se ordenó EMPLAZAR a los HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA DESIDERIA CASTRO DE QUINTERO y JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, inscribir la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria N° 170- 32044 y 170-23745, así como instalar la valla de conformidad al artículo 375 del C.G.P., e Informar a las autoridades respectivas.
3. El 12 de julio del 2018 se allegó por la parte demandante la constancia de la emisora SUPATÁ ESTERO del 1 de julio de 2018 y el emplazamiento realizado el Domingo 1 de julio de 2018 en el periódico EL NUEVO SIGLO.
4. El 19 de julio del 2018 se allego por la parte demandante la constancia del emplazamiento realizado en el periódico EL NUEVO SIGLO el domingo 8 de julio del 2018, respecto al predio el Jardín, así como se allegaron las fotografías de las vallas.
5. El 8 de agosto del 2018 fue notificado personalmente el demandado JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ del contenido de la demanda informándosele que contaba con 10 días para contestar la demanda y presentar excepciones.
6. El 17 de agosto del 2018 CARLOS ANDRES CAÑON CENDALES apoderado del demandado JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ radico en este despacho judicial contestación de la demanda de pertenencia presentando excepciones previas, así como de mérito.
7. El 17 de octubre del 2018, se posesiono el abogado en ejercicio HECTOR JULIO ROMERO CORREDOR como curador ad litem de los DEMANDADOS INDETERMINADOS DE MARIA DESIDERIA CASTRO QUINTERO Y PERSONAS INDETERMINADAS.
8. El 29 de octubre del 2018 el curador ad litem HECTOR JULIO ROMERO CORREDOR presento contestación de la demanda.
9. El 11 de diciembre de 2018 se emitió auto resolviendo las excepciones previas presentadas, no accediendo a las mismas.
10. El 29 de marzo del 2019 el señor JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ le otorgo poder judicial al abogado LUCAS GUTIÉRREZ para que lo representará en el proceso de referencia, a quien se le reconoció personería jurídica para actuar en auto del 1 de abril de 2019.

11. El 13 de junio del 2019 el abogado de la parte demandante presentó escrito de la reforma de la demanda.
12. Mediante auto interlocutorio N° 157 del 18 de junio de 2019 se admitió la reforma de la demanda y se dispuso EMPLAZAR a los HEREDEROS DETERMINADOS DE MARIA DESIDERIA CASTRO DE QUINTERO: RUBEN CASTRO, PEDRO HIGINIO QUINTERO CASTRO, ROSAURA QUINTERO CASTRO, ARISTODEMUS QUINTERO CASTRO, MARIELA QUINTERO CASTRO, Y DEMÁS HEREDEROS INDETERMINADOS o PERSONAS INDETERMINADAS.
13. El 3 de septiembre del 2019 se notificó personalmente de la reforma de la demanda MARIELA QUINTERO CASTRO a quien se le indicó que contaba con 5 días para contestar la misma y presentar excepciones.
14. El 6 de septiembre del 2019 se notificó personalmente de la reforma de la demanda a ROSAURA QUINTERO CASTRO, PEDRO HIGINIO QUINTERO CASTRO y BLANCA NUBIA QUINTERO CASTRO a quien se le indicó que contaba con 5 días para contestar la demanda y presentar excepciones.
15. El 22 de octubre del 2019 los demandados ROSAURA QUINTERO CASTRO, PEDRO HIGINIO QUINTERO CASTRO, MARIELA QUINTERO CASTRO y BLANCA NUBIA QUINTERO CASTRO radicaron escrito en el que manifestaron que no se oponían a las pretensiones presentadas por el demandante MANUEL ANTONIO QUINTERO CASTRO.
16. El 9 de diciembre del 2019 se allegó por la parte demandante constancia del edicto emplazatorio publicado en el periódico NUEVO SIGLO el domingo 17 de diciembre del 2019.
17. El 11 de diciembre 2019 se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda a JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ.
18. El 18 de diciembre 2019 el apoderado de la parte demandada radico escrito de contestación de la demanda presentando excepciones.
19. El 17 de enero de 2020 se radico la constancia del edicto emplazatorio publicado en la emisora Supatá estero el 10 de noviembre del 2019
20. El 13 de noviembre del 2020 se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda a los herederos SAMUEL QUINTERO GARCIA y NELSON MANUEL QUINTERO GARCIA informándoles que contaban con 5 días para contestar la misma y presentar excepciones según su interés.

21. El 3 de junio del 2021 se llevó a cabo audiencia inicial y audiencia de instrucción y juzgamiento conforme los parámetros del artículo 392 del C.G.P.
22. El 23 de agosto del 2021 se posesiono el auxiliar de la justicia JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ como perito dentro del proceso de referencia.
23. El 29 de septiembre del 2021 el auxiliar de la justicia JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ radico informe del dictamen pericial en este Despacho judicial a efecto de la identificación plena de los predios objetos de pertenencia.
24. El 14 de diciembre del 2021 se llevó a cabo la inspección judicial en los predios objeto del proceso, EL JARDIN y SAN JOSE, en donde se practicó la prueba del dictamen pericial concluyendo el debate probatorio, y efectuando los alegatos.

PRUEBAS PRACTICADAS

DOCUMENTALES

1. Copia de la Escritura Pública N° 291 del 3 de octubre de 1996 de la notaria única de Pacho Cundinamarca.
2. Certificado de tradición y libertad No 170-3797, de la oficina de instrumentos públicos y privados de Pacho Cundinamarca
3. Certificado para procesos de pertenencia de los folios de matrícula N° 170-23745 y 170-32044
4. Dos certificados catastrales especiales con su actual avaluaron.
5. Recibo de impuestos prediales pagos del año 2018 correspondiente al predio EL JARDIN y SAN JOSE.
6. Paz y salvo del impuesto predial del año 2018 correspondiente al predio EL JARDIN y SAN JOSE.
7. Copia simple de la sentencia del Juzgado Civil del Circuito de Pacho del 9 de mayo del año 2006.
8. Registro civil de defunción N° 04114511 de MARIA DESIDERIA CASTRO DE QUINTERO.
9. Plano topográfico del predio SAN JOSE y EL JARDIN levantado por el ingeniero Rafael cruz Pulido.
10. Denuncia por lesiones personales ante la Fiscalía de Villeta el 23 de enero del 2020.

TESTIMONIALES

DEMANDANTE:

JUAN PABLO MORA TOVAR
ANTONIO GARCIA RODRIGUEZ
ERASMO BELLO
JOSE ALFONSO LAVERDE SARMIENTO.

DEMANDADA:

ANA ROSA SEGURA RODRIGUEZ
PEDRO EMILIO GOMEZ ESPINOSA
JOSE DINDEL SARMIENTO QUINTERO
FREDY ALEXANDER PULIDO SEGURA

INSPECCIÓN JUDICIAL:

Se llevó a cabo sobre los inmuebles EL JARDIN y SAN JOSE, a efectos de verificar los hechos de la demanda, específicamente lo concerniente a linderos, ubicación y demás características del inmueble reclamado.

CONSIDERACIONES

En primera apreciación, es pertinente indicar que este Despacho Judicial, es competente para conocer del presente litigio en conocimiento, conforme a los artículos 15, 17 # 1, y 28 # 7, de la ley 1564 de 2012, Código General del Proceso.

Se trata entonces, de la acción declarativa que se encuentra en concreto en LIBRO III, SECCIÓN PRIMERA, PROCESOS DECLARATIVOS, TÍTULO I, PROCESO VERBAL, CAPÍTULO II, Disposiciones especiales, Proceso de Pertenencia, artículo 375 del Código General del Proceso tal y como consta en escrito de demanda el cual fue tramitado bajo el procedimiento VERBAL SUMARIO (art. 390 C.G.P.) conforme la cuantía determinada en los artículos 15 y 26 # 3 de misma codificación.

De esta manera, una vez se verificaron la concurrencia de los requisitos legales que determinan la jurisdicción y competencia, así como se estableció el sustento legal que fundamenta la acción de pertenencia, es propicio abordar el disenso que nos ocupa.

Se procede entonces a verificar los requisitos establecidos en la ley concerniente al válido desenvolvimiento del proceso hasta la sentencia. El demandante y los demandados son sujetos de Derecho capaces de

reclamar derechos y contraer obligaciones. La parte activa de la litis compareció al proceso otorgándole poder a un abogado facultado para incoar la acción, proponiendo pretensiones declarativas y la parte pasiva, fue notificada y emplazada respectivamente, nombrando un curador ad litem que representará los ausentes toda vez que el demandado JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ fue el único del extremo pasivo de la Litis en otorgar poder a un profesional del derecho, participando activamente en el desarrollo de la litis, contestando la demanda, presentado excepciones, ejerciendo su derecho de defensa, interviniendo en el contradictorio, haciendo legítimo ejercicio de practica y controversia de las pruebas.

Una vez se alcanzó el estándar procesal exigido llegando al valido desenvolvimiento del proceso sin que se evidenciara irregularidad alguna que pudiese viciar el proceso en una sentencia de fondo y verificado estos presupuestos, procede el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá a emitir fallo sobre las cuestiones de fondo.

Refiere el demandante como consta en escrito de demanda, que la acción está orientada a que se declare la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del predio SAN JOSE ubicado en la vereda EL IMPARAL identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 170-23745 y con cedula catastral N° 00-02-0001-017100 y del predio EL JARDIN ubicado en la vereda EL IMPARAL identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 170-32044 y cedula catastral N° 00-02-0001-0092-000.

Arguye el accionante en el libelo de la demanda que en el predio SAN JOSE viene ejerciendo la posesión desde el año 2004 y que del predio EL JARDIN lo viene poseyendo desde el año 1999, advirtiendo que el señor JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ lo ha abandonado hace más de 10 años, cesando así los actos de señor y dueño, como lo es el de realizar mejoras o explotar económicamente el mismo.

Por su lado, el demandado JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ propuso la excepción de mérito denominada "*inexistencia de la casusa invocada*" toda vez que el titular del derecho real de dominio del predio el JARDIN es el señor JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ en virtud de la sentencia de pertenencia del 9 de mayo del 2000 emitida por el Juzgado Civil del circuito de Pacho, evidenciado en el certificado especial para procesos de pertenencia expedido el 18 de diciembre del 2017.

Añadió que el demandante MANUEL ANTONIO QUINTERO ha reconocido la posesión del predio EL JARDÍN ejercida por el demandado JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ, de forma personal y violenta, demostrado en el desarrollo de la querrela policiva N° 2017-022. Concluyó señalando que el

demandante no puede probar la posesión de buena fe, pública y pacífica de los predios perseguidos por prescripción.

Una vez esbozadas las etapas procesales preestablecidas por la legislación procesal civil conforme el artículo 375 del compilado, se pudo determinar que la Litis se conforma por el extremo demandando JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ quien se opuso a las pretensiones, únicamente respecto del predio EL JARDÍN, ya que del predio SAN JOSE no se presentó ningún tipo de oposición. De esta manera se procederá en primer análisis a dirimir la cuestión respecto del predio en disputa y posteriormente hacer el estudio correspondiente del predio SAN JOSE, respecto de la pretensión de adquirir el derecho real de Dominio a través de la figura de la usucapión.

La Doctrina¹ ha señalado que la prescripción extraordinaria de dominio requiere de los siguientes presupuestos: **a)** Posesión material en el demandante (*animus* y el *Corpus* del bien) **b)** que la posesión se prolongue por mínimo 10 años **c)** que dicha posesión ocurra ininterrumpidamente y **d)** que la cosa o derecho sobre la cual ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción.

Así mismo, se ha indicado que quien pretende adquirir bajo la figura de la posesión, debe probar que ha ejecutado actos de señor y dueño, desconociendo derecho ajeno y que esta posesión ha sido de carácter pública, es decir evidente ante terceros, pacífica, que sea tranquila y sin violencia, continua que no haya sido reclamada por su propietario, e inequívoca, es decir que carezca de ambigüedad, de forma tal que se distinga e identifique plenamente el bien por sus características especiales.²

En el entendido entonces que la prescripción adquisitiva de dominio requiere los presupuestos indispensables de la posesión con ímpetu de pertenencia, procederá el despacho a referirse a la posesión material del inmueble.

La posesión es una figura jurídica que está determinada en el artículo 762 del Código Civil el cual define que es un acto jurídico por medio de la cual se ejerce la facultad usar y gozar el bien, con el ánimo de reputarse titular del derecho real. Este se compone de dos elementos, uno material, objetivo, que se refiere a la tenencia del *corpus* u otro de orden psíquico o subjetivo, que se refiere a la intención volitiva del *animus*.

Así pues, el *Corpus*, se refiere al conjunto de los actos positivos materiales ejercidos sobre el bien, los cuales transforman, mantienen y/o lo mejoran el

¹ Escobar Edgar, 2014, *Prescripción y procesos de pertenencia*, Librería Jurídica Sánchez R. LTDA, 6ª edición.

² Ídem.

estado del mismo, actos que componen los atributos del uso y goce del inmueble, los cuales han sido señalados en el artículo 981 del Código Civil “como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación”.

Ya que el poseedor ejerce actos con ánimo de propietario sin serlo jurídicamente, estos actos implican una conducta continua en el tiempo, la cual exteriorice el ánimo de poseer el bien, de forma tal que su conducta incida en el estado material del inmueble, es decir que los mismos estén tendientes a cuidarlo, repararlo, transformarlo, usufructuarlo y disfrutarlo.

Conforme los testimonios practicados, se pudo establecer que el demandando ostenta la tenencia material del inmueble en la actualidad, realizando actos de mantenimiento, adecuación y usufructuó del mismo, lo anterior fue así señalado por el testigo de la parte demandada FREDY ALEXANDER PULIDO SEGURA quien indico que desde la presentación de la demanda se ha mantenido el *status quo* del bien, para evitar conflictos y esperar una decisión judicial.

Así mismo los testimonio de JUAN PABLO MORA TOVAR³ y ANTONIO GARCIA RODRIGUEZ⁴, afirmaron que en los últimos años en el predio se han ejecutado actividades agropecuarias, especialmente los concernientes a la siembra, mantenimiento y cosecha de café, plátano, yuca, maíz, aguacate, entre otros, inclusive el testigo ERASMO BELLO⁵ afirmó que había trabajado en el predio EL JARDIN para el demandante “rozando potreros, sembrando plátano y ayudando a cercar”, así como por su lado JOSE ALFONSO LAVERDE SARMIENTO⁶ afirmó que lo que está sembrado lo había hecho el señor MANUEL ANTONIO QUINTERO.

Esta versión se contrapone totalmente a lo afirmado por los testimonios de la parte demandada, en el dicho de ANA ROSA SEGURA⁷ quien advirtió que en el predio habían sembrado junto con el demandado JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ, café, plátanos, yuca, naranjos y que posteriormente el señor Manuel Quintero a través de amenazas e intimidaciones se fue apropiando de las cosechas que había sembrado.

En este sentido PEDRO EMILIO GÓMEZ ESPINOSA⁸ fue espontáneo en declarar que ANA ROSA y JESUS MESIAS tenían sembrado café, plátano y pastos, afirmando que trabajo a órdenes de ellos en el predio EL JARDÍN, desde aproximadamente hace 35 años y las últimas veces que estuvo

³ Audiencia del 392 C.G.P., del 3 de junio del 2021, record (1) 4:40:40

⁴ Ibidem 5:11:50

⁵ Ibidem 5:30:21

⁶ Ibidem 4:48:12

⁷ Ibidem 6:31:50

⁸ Ibidem 6:45:50

trabajando en el predio fue soqueando café hace aproximadamente 2 años. De igual manera, el testimonio del señor FREDY ALEXANDER PULIDO SEGURA⁹, fue enfático en manifestar que ayudo a sembrar aproximadamente CUATRO MIL (4000) plantas de café en la parte superior del predio, la cual colinda con el bien del señor MANUEL QUINTERO, y añadió que en la parte de abajo del bien tenían sembrado pastos maracuyá y plátano.

Estas dos versiones se contraponen respecto de la atribución de los actos de aprovechamiento económico a través de la siembra de productos agrícolas que se han ejercido en EL JARDÍN, pues si bien dentro de la inspección judicial se pudo observar dichas plantaciones y a través de los testimonios de ambas partes se adujo la existencia de estas plantaciones, surge la duda sobre la autoría de las mismas, siendo que las versiones encontradas están respaldadas por los testimonios que fueron argüidos anteriormente.

Ahora bien, es preciso resaltar que estos actos posesorios no pueden ser absolutos, pues estos deben perseguir un objeto, medios y fines legales, los cuales sean en virtud del ejercicio de derechos legítimos, realizados con estricto apego a la constitución y la ley, toda vez que como los actos de posesión se realizan a efectos de constituirse eventualmente como dueño, estos deben realizarse con estricta observancia de la ley, no solo de la normativa concerniente a los atributos de la propiedad, o del derecho civil, sino en general de todo el ordenamiento jurídico.

Conforme lo anterior, se procederá a establecer los siguientes conceptos jurídicos para definir la concurrencia del elemento del *corpus* dentro del presente análisis. En primera medida resulta necesario precisar el concepto de la prescripción en relación de la propiedad privada, para así evaluar que los actos que se han ejecutado por parte del demandante se enmarquen dentro una posesión legal en virtud de la observancia del orden jurídico y determinar si estos tienen ímpetu de declaratoria de pertenencia.

Así pues, la prescripción está definida entonces como el *"modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales."*¹⁰

Esta definición de la prescripción en nuestro ordenamiento legal tiene doble connotación. Por un lado, se refiere a la prescripción extintiva la cual es considerada como una sanción al sujeto que pierde el derecho sobre la propiedad de una cosa por no haberla poseído, o no haber ejercido acciones y derechos durante un lapso de tiempo respectivo. Y por el otro

⁹ Audiencia del 392 C.G.P., del 3 de junio del 2021, record (2) 0:00:10

¹⁰ Artículo 2512 del Código Civil

lado se refiere a la prescripción adquisitiva la cual es considerada como un reconocimiento del Derecho de propiedad otorgando el título de adquisición de dominio de un bien ajeno, a través del modo de la prescripción adquisitiva de dominio, por haber ejercido actos de señor y dueño en un periodo que, para el caso de los inmuebles son 5 años para la posesión regular, y 10 años para la posesión irregular.

Esta figura de prescripción extintiva, la cual puede dar la impresión de ser invasivo del Derecho de la propiedad privada, tienen su fundamento en la función social que le es implícita a la misma, siendo que esta función debe contribuir al desarrollo económico y social del Estado, generando un valor agregado para la sociedad, utilizándolo para los fines propios que la determinaron, castigando así la inacción del propietario que no le dio uso al bien, que le sustrae una función social y que pierde su Derecho de propiedad conforme su negligencia.

De esta manera se asegura el Estado que, de existir bienes los cuales han sido relegados o abandonados por sus propietarios, estos puedan ser susceptibles de apropiación por un tercero, para que se garantice el aprovechamiento de la propiedad con una función social, otorgándole un uso funcional y productivo al bien, siempre y cuando concurra la posesión pública, pacífica, continua e inequívoca.

Este fundamento político filosófico que con amplia tradición jurídica fundamentó la figura de la posesión dentro de nuestro ordenamiento jurídico, no siempre ha sido igual, ya que el ámbito liberal en el cual se consolidó este Derecho, ha mutado a una función social, siendo que antes prevalecían las libertades individuales por encima de los intereses comunes, específicamente en el del ejercicio de la propiedad privada.

Pero posteriormente se incluyó en el concepto de la propiedad privada dos elementos implícitos: **a)** un derecho de uso, goce y disposición del bien, y **b)** una obligación, pues el derecho no es absoluto y no puede vulnerar disposiciones legales ni derechos de otras personas.

Por un lado, los atributos del uso, goce y disposición de la propiedad hacen referencia a las facultades que posee el propietario de un bien. El uso del bien, o *ius utendi*, hace referencia a la facultad del propietario de hacer uso de la cosa de conformidad con la naturaleza o función propia de un bien, es decir usarla para lo cual se ha adquirido, siempre y cuando no viole preceptos legales derechos de terceros.

El goce, o *ius fruendi*, hace referencia a la posibilidad del dueño de usufructuar el inmueble, es decir recoger los frutos que pueda producir un bien, y recoger renta del mismo. Estos frutos pueden ser naturales que son

los que el bien produce naturalmente, como los de los árboles o cultivos, o pueden ser civiles que son el producto de los réditos que genera el inmueble.

La disposición o *ius abutendi*, se refiere a la facultad del propietario de disponer del bien, según lo considere. Esa disposición puede ser material y jurídica. La disposición material se refiere a la posibilidad modificar materialmente el bien; y la disposición jurídica se refiere a la facultad de enajenar la cosa, esto es, venderla, donarla o en general disponer de otra forma jurídica como por ejemplo cediendo el usufructo, se grava una la servidumbre, o se hipoteca el inmueble.

Esbozados los atributos de la propiedad, es preciso advertir que la posesión carece de la facultad de disponer jurídicamente del bien, ya que la titularidad del derecho real de dominio está inscrita por el propietario en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo. Por eso en el caso de estudio, cómo ya se dijo quien tiene actualmente la posesión del inmueble, es MANUEL ANTONIO QUINTERO CASTRO el cual está usando y usufructuando el inmueble EL JARDÍN, pero quien disponer jurídicamente del bien es únicamente el titular de derecho real de dominio JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ.

Ahora bien, respecto de la obligación que genera el ejercicio de la propiedad privada se quiere mencionar lo siguiente:

La concepción clásica de la propiedad, que comprendía un dominio arbitrario, cedió ante el Estado Social de Derecho, el cual le suprimió la connotación derecho absoluto pasando a ser un derecho relativo, en beneficio de los intereses públicos de la sociedad. Al respecto la constitución política de Colombia en el artículo 58 estipuló:

*"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. **La propiedad es una función social que implica obligaciones (...)**" - Subrayado y negrilla fuera del texto. -*

Así pues, el alcance de la propiedad privada en nuestro ordenamiento legal ha pasado por tres etapas conceptuales producto de las reformas de la Constitución Política así:¹¹

¹¹ Ochoa Beatriz, 2019, *La materialización de la función ecológica de la propiedad*, Blog del departamento de Derecho del medio Ambiente. U. externado de Colombia.

1. La primera reflejada en el artículo 669 del Código Civil que la define como: *"un derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente¹², no siendo contra ley o contra derecho ajeno"*.
2. La segunda con un componente social derivado de la reforma constitucional de 1936 que le estableció la función social; y
3. La tercera etapa integro el componente ambiental derivada de la Constitución Política de 1991 que le estableció una función ecológica: El propietario no solo debe respetar los derechos de los miembros de la sociedad de la cual hace parte (función social de la propiedad) sino que incluso sus facultades se ven limitadas la función ecológica de la propiedad y a la idea de desarrollo sostenible.¹³

Por ende, las disposiciones constitucionales que fijan la función social y ambiental de la propiedad privada a partir de los cual deber procurar por las relaciones de la comunidad y la naturaleza, genera como se había dicho anteriormente, obligaciones para los propietarios respecto del recurso natural, tal y como lo ha definido la Corte Constitucional, en Sentencia C – 430 del 12 de abril de 2000, M.P. Antonio Barrera Carbonell, a saber:

"1) proteger su diversidad e integridad, 2) salvaguardar las riquezas naturales de la Nación, 3) conservar las áreas de especial importancia ecológica, 4) fomentar la educación ambiental, 5) planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para así garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, 6) prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, (...)".

Lo anterior indica que el ejercicio del derecho de la propiedad, está condicionado a evitar o disminuir de manera irracional o desproporcional la diversidad natural y biológica del ecosistema. Esta obligación de quien ejerce el uso y goce de la propiedad, no fue evidenciada en el caso *Sub Judice*, toda vez que los actos de posesión que ha realizado la parte demandante no han sido plenamente con observancia de las leyes, en específico con lo que apremia a la función social y ecológica de la propiedad.

Lo anterior se colige del auto DRGU N° 22787 de 6 de diciembre del 2017 emitido por el Director regional Gualiva de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR- visto a folio 121 del plenario, por medio del cual se dispuso iniciar proceso administrativo sancionatorio en contra de

¹² Expresión declarada inexecutable por la Corte Constitucional en Sentencia C – 595 de 1999; M.P.: Carlos Gaviria Díaz.

¹³ Corte Constitucional. Sentencia C – 126 de 1998; M.P.: Alejandro Martínez Caballero.

MANUEL ANTONIO QUINTERO CASTRO conforme la ley 1333 del 21 de julio del 2009, bajo el informe técnico N° 2162 del 27 de noviembre, en el cual se conceptualizó lo siguiente:

"En el recorrido realizado el día 14 de noviembre al interior del predio El Jardín, en la vereda Imparal municipio de Supatá (...) que está siendo invadida por el Señor Manuel Antonio Quintero (...) el cual ha realizado la tala de 47 árboles nativos que oscilan de 10 cm hasta 50 cm de DAP los cuales hacían parte de un bosque natural y fueron talados al parecer y según lo observado para realizar la siembra de cultivos de pancoger en toda esta área que tiene aproximadamente 7000 metros cuadrados de extensión"

Este informe técnico da cuenta de los actos materiales ejercidos sobre el bien, han sido arbitrarios y desproporcionados, carentes de plena observancia de la función ecológica de la propiedad, toda vez que la ejecución de los mismos ha sido en detrimento del patrimonio natural de la Nación y la protección de los recursos naturales (art. 95 Constitución Política).

Así, se advierte entonces que los actos de posesión ejercidos por el demandante especialmente en lo que corresponde con la adecuación, transformación o aprovechamiento forestal del inmueble podría haber generado una infracción en materia ambiental que constituya una violación a las disposiciones ambientales vigentes y a las contenidas por los actos administrativos de las autoridades ambientales, las cuales propenden por evitar la comisión de daños ambientales los cuales fueron descritos en el auto 277 del 2017 – CAR- de la siguiente manera:

"Los individuos talados por el señor Manuel Antonio Quintero Castro, identificado con la cedula de ciudadanía # 3.190.046, en su mayoría estaban ubicados en el área forestal protectora de la quebrada La Laguna que discurre por esta zona, donde también se evidencia labores de aserrío para el aprovechamiento forestal de los árboles talados, la actividad realizada por el señor Quintero no cuenta con los permisos pertinentes que otorga la corporación.

Se pudo constatar en este sitio, la evidente afectación ambiental y el deterioro de la zona representado en el cambio paisajístico, daño en la flora, agua y la fauna asociada, por haber efectuados una tala de árboles nativos en el terreno de propiedad privada sin los permisos y/o autorizaciones pertinentes que otorga la Autoridad Ambiental dejando desprotegida la quebrada la laguna."

En este sentido, es posible concluir que los actos de posesión ejercidos por el demandante, en lo que respecta con el aprovechamiento económico del mismo, ha sido contrario a la ley por cuanto no comporta un objeto legal, ya que la tala de los árboles, no solo es una conducta contraria a las disposiciones de la autoridad ambiental, sino además desconoce la función ambiental constitucional, de superior jerarquía, y pone en riesgo el equilibrio ambiental de toda una comunidad. Respecto a esto Corte la corte Constitucional, en su Sentencia T – 254 del 30 de junio de 1993, M.P. Antonio Barrera Carbonell, mencionó:

"Las normas ambientales, contenidas en diferentes estatutos, respetan la libertad de la actividad económica que desarrollan los particulares, pero le imponen una serie de limitaciones y condicionamientos a su ejercicio que tienden a hacer compatibles el desarrollo económico sostenido con la necesidad de preservar y mantener un ambiente sano. Dichos estatutos subordinaban el interés privado que representa la actividad económica al interés público o social que exige la preservación del ambiente, de tal suerte que el particular debe realizar su respectiva actividad económica dentro de los precisos marcos que le señala la ley ambiental, los reglamentos y las autorizaciones que debe obtener de la entidad responsable del manejo del recurso o de su conservación"

Se concluye entonces que, no es posible determinar que el demandando haya ejercido actos de posesión con estricto apego al ordenamiento jurídico, toda vez que en ejecución de los mismos desconoció la función ambiental de la propiedad, toda vez que esta investigado por la presunta tala de los árboles nativos pertenecientes a un área forestal protectora de la ronda hídrica que protegía la quebrada "La Laguna" generado graves daños en el recurso natural y el ecosistema afectando directamente el medio ambiente, ocasionado la apertura de un proceso sancionatorio en su contra.

Una vez evacuada la connotación de la función ecológica y social implícita al ejercicio material del *corpus*, procede el Despacho a evacuar el elemento volitivo de la posesión.

El *animus* se refiere al acto intencional, que se manifiesta por medio de los actos materiales que componen el *corpus*, sin reconocimiento alguno sobre los derechos de otros sobre la misma cosa.

En *animus* califica los actos, materiales que el nombre ejerce sobre las cosas dándole sentido posesorio. Es el elemento intencional, subjetivo, que se manifiesta por medio de los actos materiales que componen el *corpus*, por cuanto el artículo 981 del Código Civil exige que los actos posesorios se

realicen sin consentimiento del que disputa la posesión, es decir con perfecto señorío, sin reconocimiento alguno de derechos de otros sobre las mismas cosas.¹⁴

Conforme lo expuesto, fue posible colegir dentro del interrogatorio del demandante, que efectivamente este se reputa como exclusivo poseedor del bien, que este mismo considera que sus actos de posesión tienen la vocación para declararse la adjudicación de pertenencia, destacando los actos de señor y dueño que ha realizado especialmente en el mantenimiento y usufructuó agrícola del mismo los cuales los ha ejercido con la voluntad de exteriorizar en *animus domini*.

Pese a esto, el Despacho llama la atención que si bien el demandante, por un lado, se reputa dueño del inmueble conforme la posesión alegada, por otro lado, le da el reconocimiento al demandado JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ de ser el titular del derecho real de dominio cuando manifestó que el demandando tiene un título obtenido de una sentencia judicial¹⁵, al estimar que nunca ha ejercido el derecho que le correspondía para tal, y que por el contrario el sí ha ejercido actos de posesión. Así mismo se resalta lo enunciado en acta de comparecencia del 4 de noviembre del 2010 el demandante manifestó tener la posesión de un predio de mayor extensión denominado SAN JOSE en donde está ubicado el predio EL JARDÍN, pero "*el señor quintero argumenta que no se han definido linderos*".

Estas manifestaciones evidencian la confusión del demandante respecto de los atributos de la propiedad, y le da un reconocimiento al demandando, toda vez que el uso y goce del bien por sí solo, no configuran el derecho de propiedad hasta tanto dentro del proceso de prescripción no se verifique la inexistencia o concurrencia de un dueño conocido o como paso en este caso que se le reconoció el título adquisitivo que le otorgó el dominio del inmueble EL JARDÍN al demandando JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ.

Esbozados los argumentos respecto del *corpus* y el *animus*, procede entonces el Despacho a verificar el tiempo requerido por la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio la jurisprudencia ha referido:

"La prescripción adquisitiva (usucapión) es un modo de adquirir las cosas comerciables ajenas, por haberlas poseído durante un tiempo y con arreglo a las condiciones definidas en la ley (Cód. Civil arts 2512 y 2518 y ss). La legislación colombiana contempla dos especies de usucapión: la ordinaria y la extraordinaria (CC art 2527). Para ganar una cosa por prescripción ordinaria se necesita "posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren" (CC art 2528),

¹⁴ Gomez José 1981, SN, Publicación de la Universidad Externado de Colombia

¹⁵ Audiencia del 392 C.G.P., del 3 de junio del 2021, record (1) 01:06:50

*lo cual significa que es necesario contar con una posesión sin interrupciones, por el tiempo previsto en la ley, y que además proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe (CC art 764). La adquisición de las cosas por usucapión extraordinaria requiere asimismo posesión no interrumpida por el término que fije la ley, pero no exige título alguno, y en ella se presume de derecho la buena fe, lo cual quiere decir que no puede desvirtuarse (CC art 66). No obstante, la ley civil contempla la posibilidad de presumir la "mala fe" del poseedor cuando exista un título de mera tenencia. Esta última presunción puede desvirtuarse (CC art 2531)."*¹⁶

Así bien, es preciso determinar la especie de prescripción que aduce el demandante para así proceder a verificar la concurrencia de los requisitos exigidos por la ley. Esta fue señalada en el libelo de la demanda como una prescripción extraordinaria de dominio, la cual en virtud del artículo 2532 del Código Civil requiere de 10 años de posesión para acceder a la declaratoria. Empero lo anterior no significa que la posesión deba ser vista de forma simple, toda vez que la misma requiere el carácter de los actos que componen la posesión sea pública, pacífica, ininterrumpida e inequívoca.

Conforme a esto, el accionante aseguró que ha tenido la posesión del predio desde el año 1999 hasta la fecha actual, afirmación que supondría en principio, que el demandante ha ejercido presencia con ánimo de señor y dueño por el transcurso de 22 años aproximadamente. No obstante, como se había mencionado, dicho transcurso de tiempo está sujeto a requisitos propios de la posesión con ánimo de señor y dueño es decir con acepción de propietario del derecho real de dominio en un periodo determinado y específico en donde se pueda determinar que ha recorrido todos los años ejerciendo actos propios de señor y dueño.

Referente a esta cuestión se estima consecuente lo siguiente. Se conoce que en el año 2000 el Juzgado Civil del Circuito de Pacho emitió sentencia judicial¹⁷ declarando la prescripción adquisitiva de dominio en favor del demandando JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ, providencia judicial que fue inscrita en la anotación N° 1 de fecha 8 de noviembre de 2006, radicación 1748, del folio de matrícula inmobiliaria N° 170-32044 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho, datos que dan cuenta que la declaración de pertenencia dio nacimiento jurídico al área de terreno que comprende predio EL JARDIN, segregado de la matrícula inmobiliaria N° 170-23 745, la cual en su descripción de cabida y linderos específico:

¹⁶ Corte Constitucional, Sentencia C-466 9 de julio de 2014. M.P., MARÍA VICTORIA CALLE CORREA.

¹⁷ Folio 27 – 57 del cuaderno principal, proceso 2018-00039

"INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SUPATÁ, VEREDA EL IMPARAL CON EXTENSIÓN SUPERFICARIA APROXIMADA DE TRES Y MEDIA FANEGADAS (3 172 FGDAS). VER LINDEROS EN LA SENTENCIA DE FECHA 09 DE MAYO DEL 2000 PROFERIDA POR EL JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE PACHO. (...)"¹⁸ - Subrayado y negrilla fuera del texto-

Este acto de inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, compone uno de los efectos propios del contenido de la providencia de 9 de mayo del 2000 emitida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho, la cual constituye un acto tanto de publicidad como de oponibilidad sobre el estatus de propietario del derecho real de dominio, toda vez que el efecto que posee intrínsecamente la naturaleza del proceso de Pertenencia, es precisamente su efecto "erga omnes".

El efecto "erga omnes" es una locución latina de conceptualización jurídica que significa 'contra todos o referente a todos', es decir la declaración contenida en la providencia judicial comporta implícitamente un efecto general, para todas las personas, contrario a lo que podría ser un efecto particular, es decir solo con las partes del proceso. Respecto a esto la jurisprudencia ha señalado lo siguiente:

"En todos estos casos, la propia naturaleza de los temas trae como consecuencia que el fallo respectivo tenga efectos erga omnes, es decir frente a todas las personas.

(...)

De igual manera, en el campo del derecho civil existen algunas decisiones particulares que producen efectos erga omnes, como pueden ser, por ejemplo, las que ponen fin a los juicios de pertenencia (...). En esos casos lo decidido es oponible a todas las demás individuos, incluso a aquellos que nunca tomaron parte del respectivo proceso antecedente."¹⁹

Lo anterior explica por qué con ocasión de la demanda de pertenencia, esta deba dirigirse en contra de las personas indeterminadas, además de surtir el emplazamiento conforme las especificaciones legales, toda vez que el objetivo es asegurar la garantía de los derechos de las demás personas que puedan tener derecho o aquellas que no comparecen al proceso, nombrando un curador ad litem, el cual válida la actuación conforme

¹⁸ Ídem, Folio 18

¹⁹ Corte Constitucional, Sentencia C-461 de 17 de julio de 13 M P., Nilson Pinilla Pinilla

interceda diligentemente por los intereses jurídicos, con ocasión de la declaratoria de pertenencia, esto es cuidando que concurren los requisitos de la acción de forma consecutiva, de manera que no pueda afectar los colindantes o intereses de terceros en general.

Valga resaltar que, el efecto *erga omnes*, es una consecuencia implícita del principio de la cosa juzgada, por virtud de la cual, el asunto que haya sido dirimido judicialmente, comporta plenos efectos jurídicos y materiales, negando la posibilidad que la litis sea nuevamente llevada a la administración de justicia en cuanto comporten la identidad en los hechos y cuestión jurídica a resolver. Este efecto de la decisión judicial está determinado en el numeral 10. del artículo 375 del Código General del Proceso, a saber: "*La sentencia que declara la pertenencia producirá efectos erga omnes y se inscribirá en el registro respectivo. **Una vez inscrita nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia.***". _Subrayado y negrilla fuera del texto-

Ahora bien, para el caso que nos ocupa se logró establecer que efectivamente concurre la sentencia emitida por el Juzgado Civil del Circuito de Pacho en la cual se declaró la prescripción adquisitiva de dominio en favor de JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ sobre el predio EL JARDIN.

Por ende, la afirmación respecto de que el tiempo la posesión haya iniciado en el año 1999, resulta desprovista de veracidad toda vez que esta se alega un (1) año antes de la sentencia del año 2000. Esta contradicción sustrae la firmeza de lo manifestado por el demandado, teniendo en cuenta que tanto en los hechos, las pretensiones, el interrogatorio de parte del señor MANUEL ANTONIO QUINTERO e inclusive en los alegatos, se afirmó que la posesión había iniciado en el año 1999.

Dicha alegación no resulta comprensible para este Despacho, ya que inclusive después de la sentencia de fecha 9 de mayo del 2000 se produjo la entrega material por parte del juzgado del predio EL JARDIN a JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ, fecha que cronológicamente es posterior del año en que se alega haber iniciado la posesión. Por tal, se concluye que contar la posesión desde el año 1999 no resulta procedente y por el contrario genera duda sobre los hechos y las pretensiones, en las que se fundamenta el tiempo exigido para otorgar la declaración de pertenencia.

Surge entonces, la ambigüedad respecto del tiempo en que el demandante alega haber ejercido la posesión, toda vez que a través de los medios de convicción aportados al plenario no fue posible determinar con exactitud el periodo de 10 años exigido por la ley, en la medida que no se

aportó ninguna prueba documental que determinará la partida de inicio de la posesión o un periodo determinado, posterior a la fecha de la sentencia.

En el mismo sentido, los testimonios practicados fueron precarios al ilustrarle al despacho un estimativo mucho más preciso acerca del momento en el que se iniciaron los actos posesorios, así como el periodo de duración de los mismos, siendo que el testigo JUAN PABLO MORA TOVAR²⁰ afirmó concurrir a Supatá en diferentes tiempos, y cuando se le pregunto por la última estancia que había tenido en la vereda, indicó que los últimos 8 años había estado en el Imparal y que por cuestiones de salud hace 6 meses residía en el municipio de Mosquera, declaración la cual únicamente puede dar constancia sobre los actos posesorios de los últimos 8 años.

Igualmente, el testimonio de ERASMO BELLO²¹, fue espontáneo en revelar que trabajó con el señor Manuel Quintero en el predio EL JARDIN, sin embargo, refirió que esta labor la desarrollaba aproximadamente hace 5 años, por cuanto solo podría constatar dicho periodo.

Respecto del testigo ANTONIO GARCIA RODRIGUEZ teniendo en cuenta que menciono que la posesión de la finca la tenía la madre del demandante y que luego esta le fue transferida hace 22 años a Manuel Quintero, dicha afirmación será desestimada de plano toda vez que como se dijo anteriormente esta fecha no es procedente jurídicamente, al ser anterior del efecto de cosa juzgada *erga omnes* determinada el 9 de mayo del año 2000 en sentencia mencionada '*ut supra*'.

Teniendo en cuenta que se desestimó la afirmación respecto de que la posesión inició en el año 1999 ya que no fue posible determinarla por medio de convicción, ni tampoco establecer otra fecha posterior que endilgara la apertura de la posesión, considera el Despacho que no es posible determinar duración de la misma, máxime si se evidencio que en el año 2010 fue interrumpida, en el evento que el titular del derecho real de Dominio reclamó el ejercicio del derecho de plena propiedad, tal y como consta en el acta del 4 de noviembre de la Inspección de policía en la cual JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ requirió la autoridad "*con el fin de adelantar diligencia de conciliación respecto de los hechos perturbatorios que presuntamente el señor Quintero ha efectuado en el predio denominado el Jardín*"²².

En dicha diligencia la inspección de policía conmino a las partes dar cumplimiento a la sentencia y añadió "*que cauciona al señor Quintero para*

²⁰ Audiencia del 392 C.G.P., del 3 de junio del 2021, record (1) 4:49:25

²¹ Audiencia del 392 C.G.P., del 3 de junio del 2021, record (1) 5:31:14

²² Acta de comparecencia de la inspección de Policía de Supatá de fecha 4 de noviembre del 2010, folio 110 del cuaderno principal.

*que cese los actos perturbatorios de forma inmediata y que en el predio denominado EL JARDIN no se puede sembrar, cortar postes o abrir caminos sin autorización del dueño o titular del derecho real del dominio."*²³

En el mismo sentido se tiene la querrela 022 del 2017 interpuesta por JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ en contra de MANUEL ANTONIO QUINTERO CATRO por presunto comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, que si bien fue dirimida declarando la caducidad de la acción policiva, esta no compromete una resolución de fondo sobre el conflicto, pero sí comporta un hito para la posesión del demandante en el sentido que la querrela policiva es considerada como un acto de reclamación sobre el predio que interrumpe civilmente el tiempo de posesión alegada.

Concluye entonces el despacho afirmando, que la posesión presenta un vicio de discontinuidad, ya que no fue posible determinar un periodo de 10 años continuos, pues como se vio, es ambigua la génesis de la posesión y además la misma ha sido interrumpida en dos ocasiones en los años 2010 y el 2017, derruyendo entonces la convicción que se podría tener sobre el requisito del tiempo, y dejando inutilizado el tiempo anterior de posesión ejercida.

Ahora bien, respecto de que la posesión debe manifestarse de forma pacífica se quiere resaltar lo siguiente. Del acervo probatorio fue posible establecer que el conflicto que nos ocupa no es una situación nueva que atañe a los involucrados en esta Litis. En este sentido, se coligió que la madre del demandante MARIA DESIDERIA CASTRO DE QUINTERO en vida ocupó el predio denominado SAN JOSE, del cual se segregó una franja de terreno denominada EL JARDÍN por adjudicación de pertenencia a favor de JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ, desde entonces dicho predio ha sido objeto de conflicto, toda vez que en la sentencia que declaro la pertenencia de fecha del 9 de mayo del 2000, también se resolvió la reconvenición reivindicatoria que interpuso MARIA DESIDERIA CASTRO, negándole las misma, y fallando a favor de PULIDO HERNANDEZ.

Una vez fallece MARIA DESIDERIA CASTRO en el año 2004 el conflicto por la tenencia y usufructo del inmueble ha sido disputada por su hijo el demandante MANUEL QUINTERO CASTRO, quien ha heredado el conflicto de su ascendiente, reclamando la posesión del predio mediante diferentes actos cuestionables entre los cuales se evidencia la violencia.

En primer lugar, quiere llamar la atención del acta de comparecencia suscrita por la INSPECCIÓN DE POLICIA DE SUPATÁ el 4 de noviembre del 2010

²³ Ibidem

en donde se anotó que se caucionaba al querellado para que cesará los actos de perturbación, advirtiendo *“en el despacho se evidenciaron faltas de respeto y posibles amenazas lo cual pone en tela de juicio la buena conducta de las partes”*.

Así mismo a través de la querrela 022 del 2017 de la inspección de policía de Supatá y con los testimonios practicados fue posible evidenciar que se presentaron actos de violencia considerablemente relevantes para el caso que nos ocupa, esto es en contra del señor JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ y su ex cónyuge la señora ANA ROSA SEGURA quienes atestiguaron que el demandante desde hace varios años ha sido reiterativo en las amenazas de muerte, enfrentando a los obreros y familiares con escopeta impidiéndoles en principio el trabajo en el predio el jardín y posteriormente el acceso al mismo.²⁴

Lo anterior fue posible evidenciarlo conforme el testimonio de JOSE DINDAEL SARMIENTO QUINTERO²⁵ quien depuso sobre los medios violentos que acude el demandante para ejercer la posesión, al afirmar que los obreros le habían manifestado sobre la imposibilidad de trabajar en el bien toda vez que habían sido expulsados del predio EL JARDIN con escopeta, violencia renuente con la que ha ejercido la posesión el señor MANUEL QUINTERO, siendo el motivo por el cual el demandando JESUS PULIDO no volvió a concurrir al predio. Inclusive en interrogatorio oficioso el mismo demandante reconoció que la posesión había sido pacífica hasta el año 2017.

El anterior testimonio se le otorgó plena credibilidad, en el entendido que se evacuó con suma espontaneidad y coherencia, además que este relato esta soportado por el denuncia penal incorporado en el formato de NOTICIA CRIMINAL -FPJ-2-²⁶ en el cual se investigan hechos como el sucedido el 20 diciembre del 2019 cuando el demandante se disponía a abrir camino con maquinaria, así como amenazas de muerte, provocaciones violentas con escopeta y machete. De igual manera, dicha situación se respalda por la medida de protección de fecha 23 de enero del 2020²⁷ en la cual se solicitó proveer protección a JESUS MESIAS PULIDO HERNANDEZ y su núcleo familiar, como consecuencia de la investigación criminal adelantada.

Así pues, estima el despacho que la posesión alegada padece del vicio de la violencia toda vez que este se presenta cuando se emplea la fuerza para adquirirlo, aprovechando la coacción ejercida contra el propietario para reclamar un derecho originado por el abandono forzoso del bien. Referente a esto el artículo 773 del Código Civil estableció *“El que en audiencia del*

²⁴ Audiencia del 392 C.G.P., del 3 de junio del 2021, record (1) 01:24:00

²⁵ Audiencia del 392 C.G.P., del 3 de junio del 2021, record (1) 7:22:10

²⁶ Folio 350 - 355

²⁷ Folio 356 del plenario.

dueño se apodera de la cosa, y volviendo el dueño lo repele también es poseedor violento.”

Por consiguiente, no se puede establecer que la posesión alegada haya sido de forma pacífica toda vez que los actos que se ejecuten en atención a ella, deben comportar el ímpetu la declaratoria de la pertenencia, esto es ejerciendo actos de señor y dueño con plena observancia en las normas legales, que daría procedencia a la pertenencia cuando el titular del derecho real de dominio ha abandonado o relegado el bien por voluntad propia, pero se descarta cuando este ha sido obligado a dejarlo, o en su reclamo se le haya repelido violentamente, tal y como sucedió en este caso en específico.

Por otro lado, respecto de la identificación y determinación del bien se quiere señalar lo siguiente. El predio denominado el EL JARDIN ubicado en la vereda EL IMPARAL del municipio de Supatá, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 170-32044 y cedula catastral N° 00-02-0001-0092-000 se determinó según escrito de demanda en los siguientes linderos:

“Partiendo de la coordenada identificada como mojón A: Norte – 1055055 Este -975918 en dirección occidente a oriente, con una longitud de 90.48 metros, hasta llegar al mojón B: Norte-1055017 Este -975976 en dirección occidente a oriente con una longitud de 74,98 metros, hasta llegar al mojón C: Norte – 1054994 Este – 976037 en dirección occidente a oriente con una longitud de 133,25 metros, hasta llega al mojón D: Norte – 1055027 Este – 976156 en dirección occidente a nororiente con una longitud de 60,12 metros, hasta llegar al mojón E: Norte – 1055063 Este – 976203 en dirección oriente a occidente con una longitud de 167,50 metros, hasta llegar al mojón F: Norte- 1055120 Este – 976045 en dirección oriente a occidente con una longitud de 67,80 metros, hasta llegar al mojón G: Norte – 1055161 Este-975991 en dirección nororiente a sur con una longitud de 143,80 metros hasta legar al mojón A y encierra”

Respecto al área que comprende el inmueble, suscito una incongruencia respecto de la misma. En el certificado especial para pertenencia como en el certificado de tradición y libertad se indica que el predio cuenta con una área de TRES FANEGADAS Y MEDIA (3 ½ fg).

De otro lado, conforme la escritura pública N° 291 de 29 de mayo de 1996 de San Francisco el predio cuenta con un área de UNA HECTAREA OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1Ha 8.585).

Así mismo, el certificado catastral especial indica que el predio cuenta con un área de CUATRO MILSETECIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS (4.716 m2).

En igual sentido el plano del levantamiento topográfico allegado al proceso arroja que el predio constaba de un área de DOS HECTAREAS OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (2Ha 8.687)

Si en embargo en el dictamen pericial rendido por el auxiliar de la justicia JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ se concluyó que el predio consta con un área de DOS HECTAREAS MIL CUATROCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS (2 Ha 1.407 m²)

Así pues, estas áreas arrojadas por diferentes documentos públicos generan confusión sobre el área verdadera a usucapir, toda vez que dentro de la inspección judicial y la práctica del dictamen pericial no fue posible dirimir esta incongruencia, siendo que el levantamiento topográfico aportado por la parte demandante es distante de lo preceptuado en el informe.

Quiere resaltar el Despacho que el proceso de pertenencia, es un procedimiento judicial que permite al prescribiente no solo acceder a la titularidad el derecho real de dominio sino además a través del saneamiento de la tradición, actualizar y corregir las características que identifican el inmueble, como lo es el área del mismo evitando caer en la indeterminación sobre el objeto que se persigue en usucapión, por eso es necesario identificar plenamente el objeto perseguido por prescripción conforme la legislación vigente.

En este sentido conocer el área del predio que se pretende en el presente proceso, no solo es un dato útil para comprender la magnitud espacial sobre la cual se ejercen actos de señorío, sino es un elemento necesario para suplir la plena identificación del inmueble, y que la misma este incorporada en la sentencia judicial con los demás elementos que dan plena identidad al predio rural, providencia judicial que funge como título que declara la adquisición del derecho real de dominio.

Sin embargo, del acervo probatorio no fue claro dilucidar el área que conforma el inmueble EL JARDÍN hecho suscita la ambigüedad sobre la identidad del bien que se quiere a usucapir desfigurando la plena determinación del mismo imposibilitando su plena identidad.

De esta manera, concluye el Despacho que la pretensión alegada por el demandante no cumple con las exigencias propias de la figura de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, siendo que la misma ha sido sin apego al ordenamiento jurídico, discontinua, violenta y equivoca.

Además se quiere denotar que la ausencia del propietario por sí sola no constituye un acto de abandono, toda vez que el ejercicio de la propiedad

privada no exige la permanencia directa y continua en el bien, como tampoco que el propietario resida o ubique su domicilio allí, sino que en términos generales la propiedad privada es un derecho que puede ser ejercido de diferentes formas conforme los atributos de la propiedad, es decir puede ser usufructuada usada y dispuesta sin la necesidad que permanecer indefinidamente el bien.

Ahora bien respecto del otro predio perseguido por usucapión esto el bien denominado "SAN JOSE" fue posible determinar su identificación y características que lo determinan siendo que el mismo está ubicado en la vereda IMPARAL del municipio de Supatá e identificado con matrícula inmobiliaria N° 170-23745 y con cedula catastral N° 00-02-0001-017100, el cual cuenta con un área de DOS HECTAREAS OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO (2Ha 8.975) comprendido en los siguientes linderos "Partiendo de la coordenada identificada como mojón 1: en dirección occidente suroriente, con una longitud de 2345,74 metros, hasta llegar al mojón 2: en dirección sur a nororiente con una longitud de 37.0 metros, hasta llegar al mojón 3: En dirección suroriente a noroccidente con una longitud de 120,93 metros, hasta llegar al mojón 4: en dirección sur a norte con una longitud de 65,73 metros (aquí colinda con el predio del señor Manuel Quintero), hasta llegar al mojón 5: en dirección oriente a occidente con una longitud de 99,54 metros, hasta llegar al mojón 6: en dirección norte-suroccidente con una longitud de 147,57 metros, hasta llegar al mojón 1 y cierra".

De la posesión sobre este predio fue posible evidenciar que el mismo pertenece a una posesión familiar cedida de hecho al demandante MANUEL ANTONIO QUINTERO CASTRO, de la cual como se pudo evidenciar los herederos no tienen interés de participar en el proceso, y en cuanto al mismo no se presentaron oposiciones de determinados o indeterminados.

Así mismo fue posible determinar que se encuentra una construcción de aproximadamente OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (84m²) y que el mismo tiene una destinación de vivienda campesina y así como de explotación agrícola. Por lo que una vez identificado e individualizado el inmueble, se concederá la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio para este.

En mérito de lo anterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá Cundinamarca, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR parcialmente prosperas las pretensiones respecto de la ADJUDICACIÓN por prescripción adquisitiva de dominio sobre el predio SAN JOSE, ubicado en la vereda el IMPARAL del municipio de Supatá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 170-23745 en favor del ciudadano MANUEL ANTONIO QUINTERO identificado con C.C. 3.190.046 de Supatá.

SEGUNDO: DESESTIMAR la pretensión incoada respecto del predio EL JARDÍN, ubicado en la vereda el IMPARAL del municipio de Supatá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 170- 32044, conforme los motivos expuestos en la parte motiva de esta sentencia.

TERCERO: Se **ORDENA** la cancelación de la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria N° 170- 32 044 y N° 170-23745.

CUARTO: Se **ORDENA** la inscripción de la sentencia en el folio 170-23745, por medio de la cual se adjudicó el derecho real de dominio del predio SAN JOSE al ciudadano MANUEL ANTONIO QUINTERO identificado con C.C. 3.190.046 de Supatá.

QUINTO: FIJESE por concepto de honorarios la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 650.000) a favor del auxiliar de la justicia JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ.

Contra la presente providencia no proceden recursos.

NOTIFICADOS EN ESTRADOS

La Juez,

DELIA CONSTANZA RIVERA SANTOFIMIO

Firmado Por:

Delia Constanza Rivera Santofimio

Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Supata - 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:

171e4bb5dbd231a2b3e1be9eebc50187143a9f8d86fff8b2789eaf526f0c6106

Documento generado en 03/02/2022 05:16:35 PM

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