



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAPARRAPÍ CUNDINAMARCA**

Carrera 4 N° 6-05 Barrio San Judas  
j01pmcaparrapi@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Celular 3168768769

---

Caparrapí, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

Ref: Pertenencia de Ildfonso Algecira Cárdenas c/.  
Jairo Benavidez, Juan Diego Hernández Betancur, Olga Yaneth  
Rodríguez Estrada y demás personas indeterminadas. Exp. 25148-  
40-89-001-2022-00140-00. Sentencia 34.

Por no existir causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento, pasa a dictarse sentencia dentro del presente asunto.

### Antecedentes

Ildfonso Algecira Cárdenas presentó ante este juzgado proceso de pertenencia contra Jairo Benavidez, Juan Diego Hernández Betancur, Olga Yaneth Rodríguez Estrada y demás personas indeterminadas, con el propósito de que se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el predio rural que en adelante se conocerá con el nombre de ‘Mata de Coco’ ubicado en la vereda ‘Trapiche y Guayabillo’ de este municipio, el cual hacía parte de uno de mayor extensión denominado ‘Trapiche Viejo’; asimismo, se ordene la cancelación de la inscripción de la demanda, se inscriba la sentencia en la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de La Palma - Cundinamarca, y se le ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi asignar una cédula catastral al predio; finalmente, se condene en costas y en agencias en derecho a quienes concurren como opositores.

Como fundamento de esas pretensiones adujo que Leovigildo Ramírez Hernández en el año 1960 aproximadamente le vendió la parte del predio ‘Trapiche Viejo’ a Abigail Algecira Ortiz, y este siendo propietario se lo adjudicó a José del Carmen Algecira Cárdenas, quien le entregó el dominio y la posesión real y material al aquí demandante, quien desde el 1° de junio de 1997

ejercer la posesión exclusiva, quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, y aplicando la figura de suma de posesiones “*sería más de 60 años*” los que lleva de posesión.

Vale apuntar que, Leovigildo Ramírez Hernández compró el predio de mayor extensión a Eudogio -sin apellido- como consta en la escritura pública 471 de 11 de agosto de 1960 otorgada en la notaría de La Dorada - Caldas, registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de La Palma - Cundinamarca, al libro primer tomo II B acta 269 página 288 de 1960 y matriculada en el libro de matrículas del municipio de Caparrapí tomo primero 1959 página 127 matrícula número 40 predio inscrito en el folio matrícula inmobiliaria 167-21547; mientras que Abigail Algecira Ortiz adquiere parte de ese predio rural por compraventa que le hizo Leovigildo, por medio de documento privado según ficha predial y certificado catastral especial, expedido por el Instituto Agustín Codazzi, donde aparece como único propietario o poseedor del predio ‘Trapiche Viejo’ el señor Abigail desde 1975, a esa parte del predio se le asignó el código catastral 00030050004000 y croquis del predio.

Abigail falleció el 3 de agosto de 1978 en Chía, desde ese momento ingresó José del Carmen Algecira Cárdenas a ejercer actos de señor y dueño sobre el predio en cuestión, hasta el 1° de julio de 1997, tiempo en el cual suscribió contratos de arrendamiento con Parmenio Campos, y luego le entregó al demandante, quien desde el 2° de julio de 1997 ejerce posesión exclusiva, quieta, pacífica, pública e ininterrumpida hasta la fecha; ha ejecutado actos de señor y dueño como mejoras, dar contratos para que lo administren a través de terceras personas como es Parmenio Campos como arrendatario desde hace más de 20 años, también se ha encargado de cuidarlo, cercarlo, parcelarlo, explotarlo para beneficiarse económicamente, ya sea de manera directa o a través de empleados/trabajadores, como es suscribiendo contratos de arriendo, sembrar pastos, cercas de alambre de púas de cuatro cuerdas, postes en arboles nacientes - mata ratón, guácimo, entre otros-, postes de guía, cuida arboles maderables y algunos frutales; sus vecinos y la comunidad en general lo reconocen como propietario del predio.

En el certificado emitido el 28 de octubre de 2022 por la oficina de registro de La Palma, se indica que los propietarios inscritos son Jairo Benavidez, Juan Diego Hernández Betancur y Olga Yaneth Rodríguez Estrada.

Mediante providencia de 9 de noviembre de 2022, se admitió a trámite la demanda, y se ordenó oficiar a las distintas entidades para dar cumplimiento al numeral 6° del artículo 375 de código general del proceso. El demandante cumplió con la publicación del edicto emplazatorio de este asunto en la emisora Colina Stereo, y a través de fotografías demostró la instalación de la valla con el contenido requerido en la norma. En auto de 11 de abril de 2023 se ordenó la inclusión en el Registro Nacional de Emplazados; surtido dicho trámite se designó como curador *ad-litem* al abogado José Aicardo Rubio López, quien no asistió a la posesión justificando su inasistencia (21MemorialExcusa). En proveído de 21 septiembre de 2023, se designó como curador *ad-litem* al abogado Debinson Guzmán Jaraba, quien se posesionó el 28 de septiembre siguiente.

La oficina de registro de instrumentos públicos de La Palma - Cundinamarca, comunicó la inscripción de la demanda sobre el folio de matrícula inmobiliaria 167-21547.

El demandado Jairo Benavidez, fue notificado personalmente el 3 de marzo de 2023, data en la que indicó no oponerse a las pretensiones del interesado, pues conoce que la propiedad la ejerce aquél sobre el predio 'Mata de Coco' desde hace más de veinticinco años.

El 20 de noviembre hogaño se adelantó la inspección judicial, así como las actuaciones previstas en los artículos 372 y 373 del estatuto procesal civil, en la que se hizo recorrido por el predio rural, se constató la instalación de la valla, se practicó interrogatorio a la demandante y se receptionaron los testimonios de Parmenio Campos, José del Carmen Algecira Cárdenas y Camilo Campos Álvarez [el último se decretó en diligencia porque la señora Flor Alba Álvarez no pudo asistir], también se puso de presente el dictamen pericial rendido por Jaime Enrique Bustos Sierra, se determinó la fijación del litigio, y como no se evidenció vicio que invalidara lo actuado, se escucharon los alegatos de conclusión y se emitió el sentido del fallo.

### Consideraciones

Los presupuestos procesales como demanda en forma, competencia, y capacidad para ser parte, se encuentran plenamente satisfechos en este asunto, no se advirtieron nulidades que puedan invalidar lo actuado, y cumplida la

ritualidad propia del proceso es oportuno emitir la presente sentencia.

Ahora, según la naturaleza jurídica de la acción de dominio, en el artículo 2512 del código civil, la prescripción cumple dos funciones en la vida jurídica, pues solo extingue el derecho que se puede tener sobre las cosas por falta de ejercicio y no uso oportuno de las acciones legales, sino que también permite adquirir las cosas ajenas por haber poseído estas con ánimo de señor y dueño, en forma pacífica y tranquila, sin interrupción alguna por el término que señala la ley; institución que reviste dos formas, la prescripción extintiva o liberatoria y la adquisitiva o usucapión, cuando la prescripción asume la modalidad adquisitiva es el modo de adquirir el derecho de dominio erigida en el artículo 2518 *ibídem*, como un modo de ganar el dominio de las cosas corporales ajenas muebles o inmuebles y de los demás derechos reales apropiables, es ordinaria o extraordinaria, la primera, fundada en la posesión regular durante el tiempo que la ley requiere artículo 2527, y la extraordinaria apoyada en la posesión irregular, en la cual no es necesario título alguno, se presume de derecho la buena fe, sin embargo, de la falta de un título adquisitivo de dominio, en ambos casos exige que se demuestren unos elementos que la configuran, como son: la posesión material del usucapiente, que la cosa haya sido poseída por el término establecido por la ley, la posesión se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida, y que el inmueble sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión.

Así, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la prescripción, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus* y *ánimus domini*) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y, siendo éstos *-corpus-* de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pueden acreditarse por cualquier medio probatorio que permita probar la vinculación material del poseedor con la cosa, pero ello no acaece con el acto volitivo *-ánimus domini-* de ser o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento.

En este asunto tenemos que el solicitante pretende que se dé aplicación a la figura de suma de posesiones de que tratan los artículos 778 y 2521 del código civil, no obstante, tal

como se estableció en la fijación del litigio exhibido en la diligencia, que desde el 1° de julio de 1997, el demandante alude estar ejerciendo la posesión, es decir, que se estaría dentro del término de ley para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sin que sea menester aplicar la figura citada.

Así bien, descendiendo al caso objeto de estudio, se encuentra que el demandante es poseedor del predio rural que en adelante se conocerá con el nombre de ‘Mata de Coco’, ubicado en la vereda ‘Trapiche y Guayabillo’ de esta localidad, con área de trece hectáreas más tres mil noventa y cuatro metros cuadrados (13Has+3094m<sup>2</sup>), conforme al levantamiento planimétrico incorporado a este plenario, el cual hace parte de otro de mayor extensión denominado ‘Trapiche Viejo’, se accede al predio por carretera destapada, donde los linderos especiales corresponden: “*Se toma como punto de partida el detalle número 1 al norte dónde concurren las colindancias entre Jairo Benavidez, Suc. Ramón Mahecha, y el interesado colindando así: **Oriente:** Con predio Suc. Ramón Mahecha en dirección sur en una en una distancia de 192.43 m del detalle número 1 pasando por los detalles No. 2 y 3 donde encontramos cepas de guácimo, hasta encontrar el detalle número 4 donde hay un árbol de matarratón. **Sur:** Con predio del señor Serafín Ordoñez dirección occidental en una distancia de 365.47 m del detalle número 4 pasando por el detalle No. 5 donde encontramos un árbol de cuezco al detalle número 6 sobre camino a la vereda Sabaneta. **Occidente:** Con camino que conduce a la vereda Sabaneta tomamos dirección norte en una distancia de 484.9 m del detalle número 6, pasando por los detalles No. 7, No.8, No.9, No. 10, No.11, No. 12, No. 13 hasta encontrar el detalle número 14. **Norte:** En colindancia con predio del señor Jairo Benavides en dirección oriental en una distancia de 435.95 m partiendo del detalle número 14 hasta encontrar el detalle número 1 siendo este el punto de partida y encierra” (folio 3, 01Demanda), linderos y área que coinciden con el libelo de la demanda y con el trabajo hecho por el perito.*

Ahora, entrando a valorar las pruebas decretadas y practicadas, en el interrogatorio de parte aseveró que lleva más de diez años de posesión porque su hermano José del Carmen Algecira Cárdenas se lo entregó el 1° de julio de 1997, paga los impuestos -obra paz y salvo en el expediente- y autoriza el suscribir contratos de arrendamiento; el señor Parmenio Campos celebró contrato de arrendamiento por \$1’000.000 anual para que su

ganado pueda permanecer allí, suma que a José del Carmen, quien le transfiere el valor a su cuenta bancaria, no cuenta con servicios públicos sólo con un nacimiento de agua propio; circunstancias que corroboró el testimonio de Parmenio Campos, quien lo conoce de “*hace más de veinte años*”, tiene el ganado en el predio ‘Mata de Coco’, pues a través del hermano del demandante celebró dicho contrato “*hace más de veintidós años*”, asimismo, se encarga del mantenimiento del lote y lo visita todos los días, sin que haya evidenciado persona ajena intentando entrar a esta propiedad; mientras que José del Carmen Algecira Cárdenas, explicó que el tuvo la posesión desde que falleció su progenitor Abigail, el 3 de agosto de 1978, y que al demandante se lo entregó hasta el 1° de julio de 1997, sin embargo, él está encargado de administrarlo porque su hermano es médico, no reside en la zona y no cuenta con tiempo suficiente, por ello Parmenio le paga el arriendo y él se encarga de transferirle la suma a Ildefonso; finalmente, Camilo Campos Álvarez, confirmó que su padre, Parmenio Campos, tiene desde el año 2000 contrato de arrendamiento sobre la finca, él también la visita con frecuencia porque trabaja con su progenitor; en ese orden, los testimonios fueron contestes y de manera uniforme expresaron quienes eran los colindantes, qué contenía la propiedad y que nadie había perturbado la posesión del actor.

Lo anterior resulta suficiente para acceder a las pretensiones de la demanda, tal como se indicó en la diligencia al emitirse el sentido del fallo, pues la posesión del interesado ha sido ininterrumpida, pública y pacífica durante más de 10 años - tal como lo dejó establecido la ley 791 de 2002, norma mediante la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil-; por otra parte, se tiene que el certificado especial allegado con la demanda correspondiente al predio discutido, no figura gravamen o medida cautelar vigente, ni se halla sometido a ningún proceso administrativo agrario ante la Agencia Nacional de Tierras; en ese orden, cumplidos los presupuestos formales u sustanciales establecidos en la ley, se acogerán las pretensiones del demandante, y se ordenará la titulación de la propiedad del predio denominado ‘Mata de Coco’ a su favor.

En mérito de lo expuesto el juzgado promiscuo municipal de Caparrapí - Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

Resuelve

Primero: Otorgar el título de propiedad a Ildefonso Algecira Cárdenas, identificado con cédula de ciudadanía 3.109.190 de Nocaima, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en los términos y condiciones establecidas en el artículo 375 del código general del proceso, se anexa copia del levantamiento topográfico para la ilustración del predio que se denomina ‘Mata de Coco’, ubicado en la vereda ‘Trapiche y Guayabillo’ de este municipio, el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado ‘Trapiche Viejo’, donde los linderos especiales corresponden: “*Se toma como punto de partida el detalle número 1 al norte dónde concurren las colindancias entre Jairo Benavidez, Suc. Ramón Mahecha, y el interesado colindando así: Oriente: Con predio Suc. Ramón Mahecha en dirección sur en una distancia de 192.43 m del detalle número 1 pasando por los detalles No. 2 y 3 donde encontramos cepas de guácimo, hasta encontrar el detalle número 4 donde hay un árbol de matarratón. Sur: Con predio del señor Serafín Ordoñez dirección occidental en una distancia de 365.47 m del detalle número 4 pasando por el detalle No. 5 donde encontramos un árbol de cuezco al detalle número 6 sobre camino a la vereda Sabaneta. Occidente: Con camino que conduce a la vereda Sabaneta tomamos dirección norte en una distancia de 484.9 m del detalle número 6, pasando por los detalles No. 7, No.8, No.9, No. 10, No.11, No. 12, No. 13 hasta encontrar el detalle número 14. Norte: En colindancia con predio del señor Jairo Benavides en dirección oriental en una distancia de 435.95 m partiendo del detalle número 14 hasta encontrar el detalle número 1 siendo este el punto de partida y encierra*”. Predio con área de trece hectáreas más tres mil noventa y cuatro metros cuadrados (13Has+3094m<sup>2</sup>),

Segundo: Ordenar la cancelación del registro de la demanda introductoria de este proceso, en el folio de matrícula inmobiliaria 167-21547 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Palma - Cundinamarca.

Tercero: Ordenar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Palma - Cundinamarca, la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para la inscripción del predio que se denomina ‘Mata de Coco’, ubicado en la vereda ‘Trapiche y Guayabillo’ de Caparrapí, al señor Ildefonso Algecira Cárdenas, identificado con cédula de

ciudadanía 3.109.190 de Nocaima, como titular de derechos reales, con nota de referencia del folio matriz de mayor extensión.

Cuarto: Ordenar a la oficina de catastro Instituto Geográfico Agustín Codazzi -Regional Cundinamarca-, la apertura de un nuevo código catastral perteneciente al predio denominado 'Mata de Coco', ubicado en la vereda 'Trapiche y Guayabillo' de Caparrapí, al señor Ildefonso Algecira Cárdenas, identificado con cédula de ciudadanía 3.109.190 de Nocaima, como titular de derechos reales.

Quinto: Expídase copia auténtica de esta providencia, su notificación y la constancia de ejecutoria, así como copia levantamiento planimétrico a costa de la parte actora.

Sexto: No condenar en costas por no haberse causado.

Notifíquese,

Beatriz Helena Montealegre Pachón  
Juez

Firmado Por:  
Beatriz Helena Montealegre Pachon  
Juez  
Juzgado Municipal Juzgado  
Promiscuo Municipal  
Caparrapi - 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

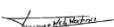
Código de verificación: e0fff113f951f5a8fa0f4fdea1009e9e40d158366118a2f5232317fb198cc815

Documento generado en 13/12/2023 03:55:58 PM

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

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL CAPARRAPI  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Se notifica el auto anterior por anotación en el ESTADO Nro. 154  
Fijado hoy 14 Diciembre 2023.

  
LUIS JORGE MELO MARTÍNEZ  
El Secretario