



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, dieciocho (18) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

Ref: Pertenencia de Miryam Beltrán de Beltrán c/. Camilo y Flor Nelly Beltrán Ramírez, Yady Cristina, Gustavo Fernando y Omar León Mahecha Beltrán, en representación de Margarita Beltrán Ramírez fallecida, Diego Julián, Andrés Marcelo y Cristian Velástegui Beltrán, en representación de Francisco Antonio Beltrán Beltrán Fallecido, herederos indeterminados y demás personas indeterminadas. Exp. 25148-40-89-001-2023-00010-00. Sentencia: 00036

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

Antecedentes

Miryam Beltrán de Beltrán presentó ante este juzgado proceso de pertenencia contra Camilo y Flor Nelly Beltrán Ramírez, Yady Cristina, Gustavo Fernando y Omar León Mahecha Beltrán, en representación de Margarita Beltrán Ramírez fallecida, Diego Julián, Andrés Marcelo y Cristian Velástegui Beltrán, en representación de Francisco Antonio Beltrán Beltrán fallecido, herederos indeterminados y demás personas indeterminadas, con el propósito de que se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio rural 'Las Margaritas Lote' -aunque en la inspección judicial se indicó el nombre de Las Margaritas Parte, el cual se tiene en cuenta desde ese momento-, ubicado en la vereda 'La Calaca' de este municipio, el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado 'Las Margaritas'; asimismo, se ordene la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Palma - Cundinamarca y en la oficina de catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, finalmente, se condene en costas y en agencias en derecho a quienes concurren como opositores.

Como fundamento de esas pretensiones refirió que ingresó al inmueble el 1° de marzo del 2000, fecha en la cual, por acuerdo verbal con los herederos de Francisco Antonio Beltrán

Beltrán, decidieron subdividir el predio y desde entonces lo posee de manera pública, quieta, pacífica y tranquila, ordenando de manera directa y a través de empleados y arrendatarios, realizando actividades propias del cuidado del predio, como lo son arreglar cercas, limpiar potreros, pagar el impuesto predial, entre otros.

El 21 de febrero de 2023 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. La 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 4 de agosto siguiente, se ordenó la inclusión en el Registro Nacional de Emplazados; surtido dicho trámite se designó como curador *ad-litem* a la doctora Sonia Elizabeth Páez López, quien se posesionó el 9 de noviembre.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Palma - Cundinamarca, comunicó la inscripción de la demanda sobre el folio de matrícula 167-19791.

El 21 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 [asegurándose que se trataba del mismo objeto de la demanda, lo cual se corroboró con el informe que rindió verbalmente el perito designado], se constató la instalación de la valla, se practicó interrogatorio a la demandante también se recepcionaron los testimonios de Eliseo Beltrán, Gladys Manjarrez Mahecha, Iván Beltrán Sánchez y Nicasio Beltrán Graterol, respecto al testigo Olmedo Vega, el apoderado desistió de debido a que no se encontraba en el sector; se escuchó al perito 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 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 señora y dueña, 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 de la usucapiante, 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 de la poseedora 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.

Descendiendo al caso objeto de estudio, se encuentra que la demandante es poseedora del predio rural ‘Las Margaritas Lote’, ubicado en la vereda ‘La Calaca’ de esta localidad, con área de diecinueve hectáreas más cinco mil seiscientos treinta y nueve metros cuadrados (19HAS + 5639m²), conforme levantamiento planimétrico incorporado a este plenario, el cual hace parte de otro de mayor extensión denominado ‘Las Margaritas Parte’, se accede al predio por carretera destapada, y se observó que el predio está cuidado; por otra parte, se comprobó que los linderos corresponden: “*Punto de partida: Se toma como punto de partida el detalle número 1 al noroccidente donde concurren las colindancias entre la quebrada El Cucho, Octavio Beltrán y la interesada colindando así: Norte: Con predio del señor Octavio Beltrán dirección oriental y por la quebrada el cucho al medio en una distancia de 205.76m el detalle número 1 hasta encontrar el detalle número 2, continuando por esta misma quebrada*

*en una distancia de 390.78m del detalle número 2 hasta encontrar el detalle número 3 ubicado sobre la misma quebrada. **Oriente:** Con predio de la sucesión Fidelio Rueda tomando dirección sur y dejando la quebrada El Cucho en una distancia de 256.96m el detalle número 3 hasta encontrar el detalle número 4 ubicado sobre la quebrada Malpaso. Seguidamente encontramos el predio de Ramón Marroquín en una distancia de 126.65m del detalle número 4 hasta encontrar el detalle número 5 donde encontramos un árbol de minas. **Sur:** En colindancia con predio el señor Álvaro Beltrán dirección suroccidental partiendo del árbol de minas en una distancia de 428.75m del detalle número 5 hasta encontrar el detalle número 6 donde hay un árbol de matarratón. **Occidente:** En colindancia con predio del señor Camilo Beltrán dirección norte en una distancia de 83.75m partiendo el detalle número 6 pasando por un árbol de matarratón hasta encontrar el detalle número 7. Seguidamente en el mismo sentido y dirección encontramos el predio de Octavio Beltrán partiendo del detalle número 7 pasando por un árbol 7 patas y en una distancia de 220.38m hasta encontrar el detalle número 8, luego continuamos dirección occidente en una distancia de 175.59m del detalle número 8 hasta encontrar el detalle número 1 ubicado sobre la quebrada El Cucho siendo este el punto el partida y encierra” (folio 17, 01Anexos), linderos y área que coinciden con el libelo de la demanda, y el peritaje rendido por el perito.*

Al predio rural en cuestión ingresó la solicitante al fallecer su madre, Margarita Beltrán Ramírez, quien a su vez ocupaba el predio con Francisco Antonio Beltrán Beltrán [padre de la demandante, quien registra en el certificado especial para proceso de pertenencia y en el certificado de paz y salvo del impuesto predial expedido por la Secretaría de Hacienda de este municipio el 3 de noviembre de 2022], desde ese momento ocupa el predio con ánimo de señora y dueña, arrendándolo hace más de diez años a Gladys Manjarrez Mahecha, quien cancela el arriendo a la propietaria, en efectivo, cada cuatro o seis meses que visita y supervisa en qué estado está el predio; con ese pago cubre los gastos que genera el terreno, como fumigar, arreglar cercas, rozar potreros, entre otras cosas, circunstancia que indicó en los hechos de la demanda y en el interrogatorio de parte, en el que afirmó que ingresó al predio cuando falleció su progenitora, es decir, en el año 1993, y desde entonces nadie le ha reclamado dicho inmueble, ni ha tenido problemas por colindancias u otro tipo de inconveniente.

Además, al recepcionar los testimonios de Eliseo Beltrán, Gladys Manjarrez Mahecha, Iván Beltrán Sánchez y Nicasio Beltrán Graterol, la identificaron como única dueña, quien ha dado el predio en arriendo a Gladys desde hace veinte años, incluso, aquella como testigo refirió que hace más de ese tiempo, que lo visita “cada

tres días”, y no ha visto *“persona ajena ahí”*; mientras que Eliseo expresó que tomó en arriendo una parte de la finca *“hace más de quince años”*, y que la interesada *“tiene el predio desde que murieron los papás”*; los dos últimos testigos identificaron el predio con los colindantes, y reconocen que la demandante ingresó al predio cuando feneció su progenitora, sin que nadie perturbe la posesión que ostenta aquella. En ese orden, es claro que la declaración de la demandante concuerda con las manifestaciones de los testigos, los que llevan al convencimiento de que está dada la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en cabeza de la actora, dado que, únicamente la reconocen a ella como propietaria del predio rural denominado ‘Las Margaritas Lote’, encontrándose que, en efecto, su posesión ha sido ininterrumpida, pública y pacífica durante más de diez 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 otro lado, tenemos que en 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. Y cumplidos los presupuestos formales y sustanciales establecidos en la ley, se acogerán las pretensiones de la demandante y se ordenará la titulación de la propiedad del predio rural denominado ‘Las Margaritas Parte’ 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 Miryam Beltrán de Beltrán, identificada con cédula de ciudadanía 35.321.837 de Bogotá D.C., lo anterior por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria 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 denominado ‘Las Margaritas Parte’, ubicado en la vereda ‘La Calaca’ de este municipio, comprendido por los siguientes linderos: *“Punto de partida: Se toma como punto de partida el detalle número 1 al noroccidente donde concurren las colindancias entre la quebrada El Cucho, Octavio Beltrán y la interesada **colindando así: Norte: Con predio del señor Octavio Beltrán dirección oriental y por la quebrada el cucho al medio en una distancia de 205.76m el detalle número 1 hasta encontrar el detalle número 2, continuando por esta misma quebrada en una distancia de 390.78m del detalle número 2 hasta encontrar el detalle número 3 ubicado sobre la misma quebrada.***

Oriente: Con predio de la sucesión Fidelio Rueda tomando dirección sur y dejando la quebrada El Cucho en una distancia de 256.96m el detalle número 3 hasta encontrar el detalle número 4 ubicado sobre la quebrada Malpaso. Seguidamente encontramos el predio de Ramón Marroquín en una distancia de 126.65m del detalle número 4 hasta encontrar el detalle número 5 donde encontramos un árbol de minas. **Sur:** En colindancia con predio el señor Álvaro Beltrán dirección suroccidental partiendo del árbol de minas en una distancia de 428.75m del detalle número 5 hasta encontrar el detalle número 6 donde hay un árbol de matarratón. **Occidente:** En colindancia con predio del señor Camilo Beltrán dirección norte en una distancia de 83.75m partiendo el detalle número 6 pasando por un árbol de matarratón hasta encontrar el detalle número 7. Seguidamente en el mismo sentido y dirección encontramos el predio de Octavio Beltrán partiendo del detalle número 7 pasando por un árbol 7 patas y en una distancia de 220.38m hasta encontrar el detalle número 8, luego continuamos dirección occidente en una distancia de 175.59m del detalle número 8 hasta encontrar el detalle número 1 ubicado sobre la quebrada El Cucho siendo este el punto el partida y encierra”. Este predio tiene un área de diecinueve hectáreas más cinco mil seiscientos treinta y nueve metros cuadrados (19HAS + 5639m²).

Segundo: Ordenar la cancelación del registro de la demanda introductoria de este proceso, en el folio de matrícula inmobiliaria 167-19791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Palma - Cundinamarca.

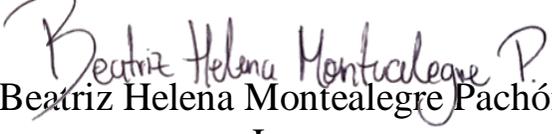
Tercero: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Palma - Cundinamarca, la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para la inscripción del predio ‘Las Margaritas Parte’, ubicado en la vereda ‘La Calaca’ de esta localidad, a Miryam Beltrán de Beltrán, identificada con cédula de ciudadanía 35.321.837 de Bogotá D.C., como titular de derechos reales, con nota de referencia del folio matriz de mayor extensión.

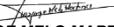
Cuarto: Ordenar a la oficina de catastro Instituto Geográfico Agustín Codazzi -Regional Cundinamarca-, la apertura de un nuevo código catastral perteneciente al predio que en adelante se denomina ‘Las Margaritas Parte’, ubicado en la vereda ‘La Calaca’ de esta localidad, a la señora Miryam Beltrán de Beltrán, identificada con cédula de ciudadanía 35.321.837 de Bogotá D.C., 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

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CAPARRAPI
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
Se notifica el auto anterior por anotación en el ESTADO Nro. 157
Fijado hoy 19 Diciembre 2023.

LUIS JORGE MELO MARTÍNEZ
El Secretario