

## República de Colombia



## Rama Judicial

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SUSÁ**

Susá, Cundinamarca, 01 de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA.-**  
**RADICADO N°. 202100050**  
**DEMANDANTE: ROSA LILIA LADINO ROBAYO**  
**APODERADO: Dra CECILIA RODRIGUEZ GALINDO-**  
**DEMANDADO(os) HEREDERO DETERMINADOS,**  
**INDETERMINADOS, PERSONAS INDETERMINADAS,**  
**CURADOR AD LITEM:: DRA LUISA ANGELA REYES GARZON.**  
**DECISIÓN: SENTENCIA..-**

Sentencia civil No. 00021

**I. TEMA DE DECISION:**

Realizadas la inspección judicial, exigida en el artículo 375 del Código General del Proceso, la audiencia inicial del artículo 372, y la audiencia del artículo 373 de instrucción y juzgamiento, y haberse proferido el sentido del fallo, procede este despacho a proferir la sentencia por escrito, previo a haber emitido el sentido del fallo en audiencia del 17 de agosto hogaño-

**II. OBJETO DE LA DECISION:**

Se solicita la prescripción extraordinaria de dominio, sobre el siguiente predio:

Predio denominado “ El Eucaliptus”, alinderado así: Por el norte, en una extensión de 117,70 mts con camino veredal, sur con una extensión de 80, 80 mts con Mario Alarcón, occidente con una extensión de 109,60 mts colinda con herederos de Cayetano Ladino, y con una extensión de 187, 20 mts linda con los mismos herederos de Cayetano Ladino, carretera al municipio de Carupa de por medio, oriente en una extensión de 232, metros cuadrados, con herederos de Cayetano Ladino, y en una extensión de 91,00 mts cuadrados con herederos de Cayetano Ladino, camino que conduce al municipio de



---

---

Carmen de Carupa de por medio y encierra predio ubicado en la vereda Carupa hoy El Tablón del municipio de Susa.

### III- ACTUACIONES PROCESALES

3.1- Mediante providencia del 15 de octubre de 2021, se admitió la demanda, ordenándose la notificación y el emplazamiento de personas indeterminadas.

3.2-Mediante memorial del 28 de mayo de 2022, se allegó por parte de la apoderada de la parte demandante fotografía donde se puede observar la valla

3.3- Se realiza la respectiva inclusión en el Registro Nacional de Emplazados y de pertenecías.

3.4- Mediante providencia del 31 de enero de 2023, se designa curador adlitem a la doctora Luisa Ángela Reyes Garzón.

3.5-- Mediante providencia del 14 de octubre de 2023, se abrió el proceso a pruebas, y se realizó inspección judicial el día 08 de junio de 2023, agotándose las actividades de los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso.

### IV- RESOLUCION DEL CASO EN CONCRETO.

En el caso en estudio, se fijó el problema jurídico en que si se configuro sobre l predio denominado EL EUCALIPTUS, los actos materiales de posesión, y el animus subjetivo sobre los mismos:

De entrada, se determina que bien sobre los bienes los cuales se demanda el modo adquisitivo originario de prescripción adquisitiva de dominio, son de aquellos bienes susceptibles de ser adquiridos por prescripción, ya que están dentro del comercio humano, y no son de bienes de uso público y/o fiscales, teniendo en cuenta el precedente jurisprudencial sentado en las sentencias T-496 de 2018, T-488 de 2014, y SU 288 de 2022, que no se trate de bienes baldíos, o sobre los cuales opere la presunción de baldíos, los cuales solo son susceptibles de ser adquiridos, por adjudicación, realizada por la entidad



---

competente de conformidad con las disposiciones de la ley 160 de 1994, artículo 65, y de conformidad, con la certificación especial, expedida por el Registrador de Instrumentos públicos de Ubaté ( folio 4 ) donde figura como último propietario inscrito Antonio Ladino.

Igualmente, la Agencia Nacional de Tierras mediante oficio radicado ante este despacho el 27 de marzo de 2022, ratificó la naturaleza privada del predio.

De la prueba documental allegada, especialmente de la escritura No. 09 de 1938, se puede observar que Antonio Ladino adquirió el predio de la sucesión de sus padres, escritura protocolizada en la Notaría Única de Simijaca y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 172-73866, y posteriormente, mediante escritura No. 161 de 1968 de la Notaría Única de Simijaca, María Emperatriz Ladino Ballén , vende los derechos y acciones que le hayan correspondido en la sucesión de Antonio Ladino a Luis Cayetano Ladino Robayo, quien continuo en la posesión del lote desde el 16 d septiembre de 1968 hasta el 12 de marzo de 2007, cuando falleció.

A partir del fallecimiento de Luis Cayetano Ladino Robayo, continuaron con la posesión del predio, sus hijos: Rosa Lilia Ladino Robayo, Luis Genaro Ladino Robayo, y Carmen Rosa Ladino Robayo, distribuyéndose los tres la posesión del mismo, de la parte de arriba del predio Rosa Lilia percibe los arriendos del predio que administra Luis Genaro, previo un contrato de carácter verbal, como lo expresaron los mismos en su interrogatorio de parte, llevando los tres una posesión sobre el predio durante los últimos trece (13) años.

Mediante escritura 768 de 2020, se liquidó la sucesión de Luis Cayetano Ladino Robayo y entre los activos de la sucesión, figuraba el lote el Eucaliptus, que fue adjudicado entre los herederos, quienes previo acuerdo escrito efectuado entre los herederos optaron por dejar el predio EL EUCALIPTUS, en posesión de Rosa Lilia, Carmen Rosa y Luis Genaro, con el fin de adelantar el saneamiento por falsa tradición.

Del interrogatorio de parte efectuado a los demandantes Rosa Lilia ladino Robayo, Luis Genaro Ladino Robayo y Carmen Rosa Ladino Robayo, se deduce que han realizado actos de posesión como cercas, eventualmente ganado, y cultivos de papa y avena, pagando el impuesto predial entre los 3, explotación que confirmaron los dos (2) testigos, Pedro Ignacio Rodríguez, y José Antonio Villamil., quienes en forma unánime expresaron que los hermanos Ladino han



---

---

explotado el predio, primero su padre Cayetano, y durante casi 13 años sus hijos que fungen como demandantes.

La explotación económica del bien con antecedentes de falsa tradición y/o venta de posesión, al tenor de lo establecido en el artículo 1 de la ley 200 de 1936 o la adjudicación del mismo de conformidad con lo expuesto en la ley 160 de 1994, debe precisar este despacho que los dos hechos jurídicos no se contraponen, como lo ha determinado la sentencia SU 288 de 2022, ya que hay que realizar una interpretación sistemática de las normas, de tal que al encontrarse acreditada la explotación económica del mismo, y no estar los bienes aquí demandados enmarcados dentro de la presunción de baldíos que trata la ley, es viable declarar la adquisición por prescripción extraordinaria de dominio de los bienes inmuebles, de conformidad con el artículo 2531 del Código Civil modificado por la ley 791 de 2002, y además para el caso en estudio es viable decretar la prescripción extraordinaria de dominio, al no requerirse título alguno como lo determina el artículo 2531 numeral 1 del código civil-.

De conformidad con lo expuesto, el despacho del juzgado promiscuo municipal de Susa Cundinamarca, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

#### RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR** que de ROSA LILIA LADINO ROBAYO, identificada con la CC No 40. 014.241; LUIS GENARO LADINO ROBAYO, identificado con la CC No 3.191.769 y CARMEN ROSA LADINO ROBAYO, identificada con la CC No 20.976.312, han adquirido **por el modo adquisitivo de prescripción extraordinaria de dominio el predio denominado EUCALIPTUS, ubicado en la vereda el Tablón de este municipio** y alinderado así:

“ Por el norte, en una extensión de 117,70 mts con camino veredal, sur con una extensión de 80, 80 mts con Mario Alarcón, occidente con una extensión de 109,60 mts colinda con herederos de Cayetano Ladino, y con una extensión de 187, 20 mts linda con los mismos herederos de Cayetano Ladino, carretera al municipio de Carupa de por medio, oriente en una extensión de 232, metros cuadrados, con herederos de Cayetano Ladino, y en una extensión de 91,00 mts cuadrados con herederos de Cayetano Ladino,, camino que conduce al



---

municipio de Carmen de Carupa, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 172-73866, y número catastral 00-00-00100175 000 de la Secretaría de hacienda de Susa

**SEGUNDO:RECONOCER EL DERECHO DE DOMINIO ROSA LILIA LADINO ROBAYO**, identificada con la CC No 40. 014.241; **LUIS GENARO LADINO ROBAYO**, identificado con la CC No 3.191.769 y **CARMEN ROSA LADINO ROBAYO**, identificada con la CC No 20.976.312, sobre el predio en mención.

**TERCERO:ORDENAR COMUNICAR LA PRESENTE PROVIDENCIA A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE UBATE, y COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, ORDENAR LA CANCELACION DE LA MEDIDA CAUTELAR DE INSCRIPCION DE LA DEMANDA.**

**CUARTO ORDENAR** inscribir la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 172-73866 de conformidad con lo solicitado en la demanda.

**QUINTO: SIN CONDENA EN COSTAS.** al no causarse las mismas.

**SEXTO: SE NOTIFICA LA PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACION EN EL ESTADO**, enterando a las partes que contra la misma no procede recurso alguno al ser un proceso de única instancia de conformidad con la ley.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**



REPUBLICA DE COLOMBIA

6

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Promiscuo Municipal de Susa

Carrera 3ª. No. 6-02

Firmado Por:

Rodolfo Alberto Vanegas Perez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Susa - 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: **a56de34b9988d358c9eb94f96c9b16884561b53405bfe71222bba067569ebd58**

Documento generado en 01/09/2023 10:17:17 AM

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

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

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE  
SUSA - CUNDINAMARCA  
LA ANTERIOR SENTENCIA SE NOTIFICA  
POR ESTADO:

No. 26.

De hoy 4 de septiembre de 2023.

El Secretario,

WALTER YESID AVILA MENJURA