

República de Colombia



Rama Judicial

## JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SUSÁ

Susá, Cundinamarca, cinco (05) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA. -  
RADICADO N°. 2021000185  
DEMANDANTE(s): RAFAEL GUILLERMO UMAÑA SALINAS  
APODERADO: DRA. ANA ESPERANZA TRUJILLO PEREZ-  
DEMANDADO(os) PLACIDA COCA  
CURADOR AD LITEM PLACIDA COCA, PERSONAS INDETERMINADAS Y  
DEMÁS PERSONAS QUE NO COMPAREZCN AL PROCESO:: DRA..LUISA ANGELA  
REYES GARZON**

Sentencia Civil No.0025.

### 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 06 de septiembre hogaño-

### II. OBJETO DE LA DECISION:

Si procede la prescripción extraordinaria de dominio, sobre el siguiente predio por parte del demandante: Rafael Guillermo Umaña Salinas.

Predio denominado EL CERESO, que hace parte de una de mayor extensión denominado EL CARRIZO, e identificado en la siguiente forma:

POR EL NORTE: En una longitud de ciento nueve punto cincuenta y tres metros (109.53 mts), línea quebrada, con predio de propiedad de Excelino Coca y en treinta y uno punto



---

---

cuarenta y cuatro metros (3i.44 mts) con propiedad de los herederos de la sucesión de Luis Coca; POR EL OCCIDENTE: En longitud de cincuenta y uno punto cincuenta y cinco metros (51.55 mts) y setenta y seis punto ochenta metros (76.80 mts), con terrenos del predio de mayor extensión El Carrizo, de propiedad de la demandada; POR EL SUR OCCIDENTE: En setenta y seis punto noventa y cuatro metros (76.94 mts) con terrenos del predio de mayor extensión El Carrizo, de propiedad de la demandada; POR EL SUR ORIENTE: En longitud de catorce punto cero nueve metros (14.09 mts) y treinta y ocho punto treinta y un metros (38.31 mts) con predio de Benigno Camelo y, POR EL ORIENTE: En longitud de ciento uno punto cincuenta y dos metros (10i.52 mts) con predio de Julio Bonilla y encierra.

### III- ACTUACIONES PROCESALES

3.1- Mediante providencia del 01 de marzo de 2022, se admitió la demanda, ordenándose la notificación y el emplazamiento de personas indeterminadas, y oficiar a las entidades del caso, con el fin de que informaran, si el bien objeto de la demanda, posee alguna restricción legal, y/o se presume baldío.

3.2- Por proveído del 24 de enero de 2020, se allegó la publicación de las vallas y se ordenó la inclusión en el Registro Nacional de Emplazados y de Pertenencias.

3.3- Los entes respondieron manifestando en el caso particular de la Agencia Nacional de Tierras, del predio denominado El Carrizo, de mayor extensión está dentro del comercio humano, y por ende es susceptible de ser adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, lo mismo la Unidad de Reparación de Víctimas y la Superintendencia de Notariado y Registro, quienes manifestaron, ídem que el predio es de naturaleza privada y no está sometido su control y o administración.



---

---

3.4- La apoderada, allegó oficio donde informó a este despacho la publicación de la valla

3.5-Mediante memorial del 29 de marzo de 2023, la curadora adlitem contestó la demanda, no oponiéndose a los hechos de la misma.

3.6-Mediante memorial del 30 de junio de 2023, la apoderada allegó certificado catastral especial

3.7- Mediante auto del 01 de septiembre de 2023, se abrió a pruebas el proceso y se realizó la inspección judicial el día 21 de septiembre de 2023, agotándose las actividades de los artículos 372 y 373 del Código General del proceso y profiriendo sentido del fallo.

#### IV- RESOLUCION DEL CASO EN CONCRETO.

En el caso en estudio, se fijó el problema jurídico en que, si se configuro sobre el predio denominado EL CERZO, los factores subjetivos y actos materiales para declarar la prescripción extraordinaria de dominio, y si los actos de posesión se dieron durante el término establecido en la ley ( artículo 2531 del Código Civil), para declarar la prescripción extraordinaria de dominio.

Se debe precisar, que el tema de prueba en el proceso en curso, es sobre una parte del predio de mayor extensión denominado El Carrizo, **el predio que se busca usucapir es uno de menor de extensión, denominado El Cerezo, predio individualizado por sus linderos, y extensión en la diligencia de inspección judicial y en el testimonio del perito que efectuó el levantamiento topográfico: Oscar Gómez Tarazona.**

Respecto a los bienes objeto del proceso, se tiene que son bienes que están dentro del comercio humano, de conformidad con el artículo 2518 del Código Civil, ratificado lo anterior por la certificación emitida por la Agencia Nacional de Tierras de fecha 14 de agosto de 2023, donde se certifica que el predio es de naturaleza privada, y son de aquellos bienes susceptibles de ser adquiridos por prescripción, 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, ya que no son bienes sobre los cuales, opera 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, que obra anexa a la demanda y que allegó la apoderada de los demandantes, mediante oficio allegado a este despacho el 30 de junio de 2023.

Ahora frente al caso en estudio, se tiene que en la prescripción extraordinaria de dominio, no es necesario acreditar título alguno ( art. 2531 numeral 1 del código civil), y de conformidad con los pruebas practicadas, del interrogatorio de parte del demandante RAFAEL GUILLERMO UMAÑA SALINAS, se determinó que su señor padre RAFAEL ENRIQUE UMAÑA PEÑA realizó posesión sobre el predio, durante desde el año 2000, construyendo la vivienda que existe sobre el mismo, pagando el impuesto predial, y los servicios públicos, posesión que realizó desde el año dos mil (2000), y en el año 2017, le vendió el predio a su hijo RAFAEL GUILLERMO UMAÑA SALINAS, mediante contrato suscrito el 15 de junio de 2017, comprobándose entonces el hecho jurídico de la suma o adición de posesiones de que trata el artículo 778 del Código Civil, ya que RAFAEL ENRIQUE UMAÑA PEÑA, realizó posesión del predio durante 17 años, y RAFAEL GUILLERMO UMAÑA SALINAS continuo con la posesión desde el año 2017 hasta el presente, durante 6 años, es decir 26 años, superando el término de posesión del artículo 2531 del Código Civil.

Lo anterior, se ve ratificado por los testimonios de RAFAEL ARTURO UMAÑA ALMANZA y RICARDO GOMEZ CANO, que básicamente fueron unánimes en cuanto al término de posesión de RAFAEL GUILLERMO UMAÑA SALINAS, y la anterior posesión de RAFAEL ENRIQUE UMAÑA PEÑA, y los actos de posesión efectuados, como desmateo, cercas realizadas por los dos poseedores, compra de materiales, y pago de servicios públicos, en el predio EL CARRIZO y el mismo CERREZO, que se derivó del predio el CARRIZO, como obra en el expediente.

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 A RAFAEL GUILLERMO UMAÑA SALINAS identificado con C.C No. 19.397.510 como titular del derecho real de dominio por prescripción extraordinaria y suma de posesiones del predio denominado EL CEREZO,** con una extensión de 1 hectárea 3700 Metros cuadrados, predio que hace parte de un predio de mayor extensión denominado EL CARRIZO, identificado con matrícula inmobiliaria número 172-21501, y cédula catastra número: 00-00-0005-0154.000, identificado el predio EL CEREZO con los siguientes linderos: POR EL NORTE: En una longitud de ciento nueve punto cincuenta y tres metros (109.53 mts), línea quebrada, con predio de propiedad de Excelino Coca y en treinta y uno punto cuarenta y cuatro metros (31.44 mts) con propiedad de los herederos de la sucesión de Luis Coca; POR EL OCCIDENTE: En longitud de cincuenta y uno punto cincuenta y cinco metros (51.55 mts) y setenta y seis punto ochenta metros (76.80 mts), con terrenos del predio de mayor extensión El Carrizo, de propiedad de la demandada; POR EL SUR OCCIDENTE: En setenta y seis punto noventa y cuatro metros (76.94 mts) con terrenos del predio de mayor extensión El Carrizo, de propiedad de la demandada; POR EL SUR ORIENTE: En longitud de catorce punto cero nueve metros (14.09 mts) y treinta y ocho punto treinta y un metros (38.31 mts) con predio de Benigno Camelo y, POR EL ORIENTE: En longitud de ciento uno punto cincuenta y dos metros (101.52 mts) con predio de Julio Bonilla y encierra.

**SEGUNDO: ORDENAR** inscribir la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 172-21501, de conformidad con lo solicitado en la demanda.



REPUBLICA DE COLOMBIA

6

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Promiscuo Municipal de Susa

Carrera 3ª. No. 6-02

---

**TERCERO: ORDENAR LA APERTURA** de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, dentro del folio número 172-21501, teniendo en cuenta lo dispuesto en esta Providencia.

**CUARTO: 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.**

**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**

**RODOLFO ALBERTO VANEGAS PÉREZ**

**JUEZ**

Rodolfo Alberto Vanegas Perez

Firmado Por:

**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: **75731804f56091386d0d6dc8c97799b0248038dff98c952e8e082c5ebaf3faba**

Documento generado en 05/10/2023 11:41:24 AM

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

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE  
SUSA - CUNDINAMARCA

LA ANTERIOR SENTENCIA SE NOTIFICA  
POR ESTADO No. 30.  
De hoy 6 de octubre de 2023,  
La Secretaria Ad Hoc,

---

INGRID KATHERINE PEÑA SÁNCHEZ