

República de Colombia



Rama Judicial

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SUSA

Susa, Cundinamarca, ocho (08) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

**PROCESO: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA. -
RADICADO N°. 20200084
DEMANDANTE(s):MYRIAM DE LAS MERCEDEDES FUQUENE
AGUILAR
APODERADO: DRA LORNA ISABEL RODRIGUEZ PEDRAZA-
DEMANDADO(os) INDETERMINADOS
CURADOR AD LITEM , PERSONAS INDETERMINADAS Y DEMAS
PERSONAS QUE NO COMPAREZCN AL PROCESO.: DRA.CECILIA RODRIGUEZ
GALINDO**

Sentencia Civil No.0005

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 27 de febrero hogaño-

II. OBJETO DE LA DECISION:

Si procede la prescripción extraordinaria de dominio, sobre el siguiente predio por parte de la demandante: .

Predio denominado San José, ubicado en la vereda Timinguita de este municipio y alinderado en la siguiente forma:



POR EL NORTE: Desde el Punto 1 hasta el punto 2, linda con el predio LA QUINTICA propiedad de los Herederos Fraile, en una longitud de 43.00 metros en línea recta. Luego desde el punto 2 hasta el punto 12, linda con el predio EL CARACORAL propiedad de Luis Álvaro Aguilar, en una longitud de 82.40 metros en línea quebrada. Ahora desde el punto 12 hasta el punto 3, linda con el predio EL ENCENILLO propiedad de Belarmino Fraile, en una longitud de 16.00 metros en línea recta. POR EL ESTE: Desde el Punto 3 pasando por el punto 4 hasta el punto 5, linda con el predio LOS ALISOS propiedad de María Fúquene de Aguilar, en una longitud de 187.00 metros en escuadra. Luego desde el Punto 5 pasando por el punto 6 hasta el punto 7, linda con el predio EL PORVENIR propiedad de Juan Ballesteros, en una longitud de 104.70 metros en línea quebrada. POR EL SUR: Desde el Punto 7 hasta el punto 8, linda con la VÍA RURAL SUSA – TIMINGUITA, en una longitud de 116.00 metros siguiendo el alineamiento vial. POR EL OESTE: Desde el Punto 8 pasando por el punto 9 y 10 hasta el punto 11, linda con el predio LA PILA propiedad de Francisco Torres y Esposa, en una longitud de 173.00 metros en línea curva. Luego desde el punto 11 hasta el punto 1, linda con el predio EL LIRIO propiedad de Luis Álvaro Aguilar, en una longitud de 146.00 metros en línea recta. ÁREA SUPERFICIAL: Con los anteriores linderos el área determinada por el levantamiento planimétrico es de 3 Hectáreas. Equivalente a 30.000 mts² y un área construida de 50 mts².

III- ACTUACIONES PROCESALES

3.1- Mediante providencia del 30 de junio de 2022, se admitió la demanda, ordenándose la notificación y el emplazamiento de personas indeterminadas.

3.2- Por proveído del 29 de septiembre de 2022, se allegó la publicación de las vallas y el emplazamiento en la emisora Susa Estereo.



3.3 –Mediante providencia del 22 de octubre de 2022, se ordenó la fijación de la valla, y la inclusión de los emplazamientos en el Registro Nacional de Emplazados y de Pertenencias.

3.4- Valga aclarar que la Agencia Nacional de Tierras, mediante sendos oficios del 22 de febrero de 2023 y del 04 de diciembre de 2023, certificó que el predio tenía naturaleza mixta una parte es baldío y la otra es de naturaleza privada.

3.5- Se incluyó la demanda, dentro del Registro Nacional de Emplazados y de pertenencia.

3.6- . Mediante proveído del 27 de abril de 2023, se designa curador ad litem. ,la doctora Cecilia Rodríguez Galindo.

3.7-. El 28 de agosto de 2023, la curadora ad litem contestó la demanda, notificándose de la misma el 17 de agosto de 2023.

3.8_ Por auto del 26 de septiembre de 2023 se abrió el proceso a pruebas, y el día 02 de noviembre se adelantó la inspección judicial y las actividades de los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso; la audiencia se suspendió por que se ordenó reiterar a la Agencia Nacional de Tierras.

3.9- El 27 de febrero de 2024, se reinició la audiencia arriba referenciada profiriéndose el 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 San José los factores subjetivos y actos materiales para declarar la prescripción extraordinaria de dominio.

Son bienes susceptibles de ser adquiridos por prescripción, los definidos en el artículo 2531 del Código Civil, y teniendo en cuenta el precedente jurisprudencial sentado en las sentencias T- 496 de 2018, T-488 de 2014, y últimamente la SU 288 de 2022, los bienes baldíos sin susceptibles de adjudicación por el órgano competente, la Agencia Nacional de Tierras.



De conformidad con la Agencia Nacional de Tierras, el bien posee una naturaleza mixta, como baldío y como bien privado.

Se del caso considerar, que la ley 161 de 1994 establece en su artículo 48:

ARTÍCULO 48. *De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos tendientes a: 1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado. A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público. 2. Delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares. 3. Determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos*

Es decir que para que puede entrar la hoy Agencia nacional de Tierras clarificar la propiedad de un propiedad o titular si el mismo pueda ser de naturaleza pública o eventualmente privada, se requiere el título originario expedido por el estado y que no haya perdido eficacia legal.

Obra en el plenario copia de la escritura pública 289 del 15 de noviembre de 1973, dentro de la cual, Quintin Almanza Peraza transfiere la propiedad a la demandante María De Las Mercedes Fuquene Aguilar, venta registrada en el folio del folio de matrícula inmobiliaria No. 172-88259, siendo este un título inscrito, con 20 años de anterioridad a la ley 161 de 1994, por ende un título válido.

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 ni la posesión violenta , ni la clandestina, si no son probadas, no son obstáculo para la posesión extraordinaria de dominio¹

Y en el caso en estudio, la posesión que lleva la señora Fúquene Aguilar era de 49 años, acreditándose el término de la prescripción extraordinaria de dominio,

¹ Luis Guillermo Velásquez Jaramillo, Bienes sexta edición editorial Temis (página 113)



luego frente al termino de prescripción no hay lugar a duda alguna, y así lo determinó la señora María De Las Mercedes Fúquene Aguilar en su interrogatorio de parte del día 02 de noviembre de 2023, y unánimemente ratificado por los testimonios de Ana Yolanda Fraile Aguilar, Luis Álvaro Aguilar Robayo y William David Rodríguez, que valorados en su conjunto no puede en su conjunto, determinaron que la señora María Mercedes Fúquene Aguilar ha sido la poseedora del predio durante casi 50 años, construyendo incluso la casa que hay sobre el predio.

Ahora bien, como en derecho dos cosas no pueden ser y no ser al mismo tiempo, es menester fallar a favor del campesinado como sujeto de especial .protección constitucional, como lo determina el acto legislativo No. 01 de 2023, donde se reconoce al campesino en su dimensión económica, social y cultural, como acontece en el caso en estudio.

Y en desarrollo de lo anterior y como lo reconoció la misma Corte Constitucional en la sentencia su 822 de 2022, no se derogó la presunción de la ley 200 de 1936 en su artículo 1 sobre la explotación económica del predio, en concordancia con el ya nombrado artículo 48 de la ley 161 de 1994, es decir que se realizaron actos de explotación económica, que duraron casi 50 años, y con un título adquisitivo de dominio de 1973 con 21 años de anterioridad a 1994² , es decir, que se cumple. se reitera con el artículo 48 de la ley 161 de 1994.

Y como lo reconoció la Corte Constitucional en la citada sentencia SU 822 de 2022, la finalidad es facilitar el acceso a la tierra del campesino³.

Por lo que está probado que el predio denominado San José ubicado en la vereda Timinguita de este municipio, pertenece a la demandante Ana Mercedes Fuquene Aguilar y si se declarará en la parte resolutive de esta providencia.

Además, una de las finalidades del proceso de pertenencia del artículo 375 del Código General del Proceso, es purificar el título de adquisición de dominio, o de una u otra forma darle validez el mismo, buscando sanear algún vicio que pueda tener⁴, como efectivamente lo está haciendo la demandante, siendo la poseedora exclusiva sobre el mismo.

² Consideración jurídica 487

³ Consideración jurídica 471

⁴ Bejarano Guzmán Ramiro, procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos, pagina 75, editorial Temis



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 COMO TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO A MARIA DE LAS MERCEDES FUQUENE AGUILAR, identificada con C.C No.20.975.337 , como titular del derecho de dominio del predio denominado SAN JOSE, identificado en la siguiente forma:

POR EL NORTE: Desde el Punto 1 hasta el punto 2, linda con el predio LA QUINTICA propiedad de los Herederos Fraile, en una longitud de 43.00 metros en línea recta. Luego desde el punto 2 hasta el punto 12, linda con el predio EL CARACORAL propiedad de Luis Álvaro Aguilar, en una longitud de 82.40 metros en línea quebrada. Ahora desde el punto 12 hasta el punto 3, linda con el predio EL ENCENILLO propiedad de Belarmino Fraile, en una longitud de 16.00 metros en línea recta. POR EL ESTE: Desde el Punto 3 pasando por el punto 4 hasta el punto 5, linda con el predio LOS ALISOS propiedad de María Fúquene de Aguilar, en una longitud de 187.00 metros en escuadra. Luego desde el Punto 5 pasando por el punto 6 hasta el punto 7, linda con el predio EL PORVENIR propiedad de Juan Ballesteros, en una longitud de 104.70 metros en línea quebrada. POR EL SUR: Desde el Punto 7 hasta el punto 8, linda con la VÍA RURAL SUSÁ – TIMINGUITA, en una longitud de 116.00 metros siguiendo el alineamiento vial. POR EL OESTE: Desde el Punto 8 pasando por el punto 9 y 10 hasta el punto 11, linda con el predio LA PILA propiedad de Francisco Torres y Esposa, en una longitud de 173.00 metros en línea curva. Luego desde el punto 11 hasta el punto 1, linda con el predio EL LIRIO propiedad de Luis Álvaro Aguilar, en una longitud de 146.00 metros en línea recta. **ÁREA SUPERFICIAL:** Con los anteriores



REPUBLICA DE COLOMBIA

7

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Promiscuo Municipal de Susa

Carrera 3ª. No. 6-02

linderos el área determinada por el levantamiento planimétrico es de 3 Hectáreas. Equivalente a 30.000 mts² y un área construida de 50 mts², predio identificado con número de folio de matrícula inmobiliaria No 172-88259, y número de cédula catastral: 00-00-0013-0068-000.

SEGUNDO: 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.

TERCERO: ORDENAR inscribir la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 172-88259, de conformidad con lo solicitado en la demanda.

CUARTO: SIN CONDENA EN COSTAS. al no causarse las mismas.

QUINTO 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



REPUBLICA DE COLOMBIA

8

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: **9454e2e63c6d7d13b7a83fdd3fea58e6589bcf24233602a22b17c78f168617df**

Documento generado en 08/03/2024 11:03:33 AM

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

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