

Proceso: DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA
Numero Único 25745-40-89-001-2019-00203
Numero Interno (00203- 2019)
Demandante: ROSA BIBIANA CORTES REYES
Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS DE PRIMITIVA ZAPATA DE PÁEZ Y
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal de Simijaca – Cundinamarca

Quince (15) de julio de 2021

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a decidir de fondo conforme el asunto objeto de Litis y proferir sentencia de primera instancia según el artículo 375 del CGP.

II. ANTECEDENTES FÁCTICOS Y JURÍDICOS

La señora ROSA BIBIANA CORTES REYES actuando a través de mandatario judicial promovió proceso declarativo verbal en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DE PRIMITIVA ZAPATA DE PÁEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS para que se le declare la pertenencia respecto del inmueble urbano denominado “LOTE CASA” ubicado en el perímetro urbano, jurisdicción del Municipio de Simijaca Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-12498 y el número Catastral 01-00-030-003 con una extensión de 360 m2. A la misma se allegó el certificado especial de tradición expedido por la ORIP de Ubaté, escritura pública N° 637 de fecha 13 de agosto de 1985 otorgada en la notaria única segunda del círculo de Chiquinquirá en la cual ANA ISABEL PÁEZ ZABALETA vende a la señora MARÍA TERESA BLANCO PEÑA, los derechos que le puedan corresponder en la sucesión de la señora PRIMITIVA ZABALETA DE PÁEZ, en su condición de hija legítima, el terreno objeto de Litis, recibos correspondientes al pago de impuesto predial, ficha predial y certificado catastral.

Se admitió mediante auto de fecha 29 de agosto del año 2019, se enviaron los oficios correspondientes a la ANT, IGAC, Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación a las Víctimas, Supernotariado y registro. Así mismo el oficio dirigido al ORIP Ubaté para la inscripción de la demanda. Se efectuó el emplazamiento ordenado, la parte lo realizó el día 15 de septiembre de 2019, allegándolo el día 30 del mismo mes y año, posteriormente la parte actora adjunto las fotografías de la valla instalada, por lo que se ingresó la información RNPE, conforme a lo dispuesto por el artículo 108 y 375 del C.G.P.

Posteriormente se designó como curadora de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA PRIMITIVA ZAPATA DE PÁEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS, a la Dra. EDNA VICTORIA PÍNEDA SANCHEZ, quien contestó la demanda en término sin proponer excepciones y ateniéndose a lo probado en el proceso.

Por lo anterior, se fijó fecha para llevar a cabo la inspección judicial el día 03 de noviembre del año 2020, en la cual se verificó la información de la valla, la

Proceso: DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA
Numero Único 25745-40-89-001-2019-00203
Numero Interno (00203- 2019)
Demandante: ROSA BIBIANA CORTES REYES
Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS DE PRIMITIVA ZAPATA DE PÁEZ Y
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

ubicación y linderos del predio, encontrando que la valla cumple con los requisitos que para el efecto establece el numeral 7 del artículo 375 del C.G.P. Sin embargo, no reposaba en el expediente el registro de la demanda, razón por la cual se suspendió dicha diligencia hasta tanto se allegue dicho registro.

Posteriormente y una vez allegado el oficio de la Oficina de Registro e Ubaté, que da cuenta del registro de la demanda, se procedió a fijar fecha para la diligencia de inspección judicial, al cual se realizó el 14 de abril hogaño.

Consecutivamente mediante providencia del 03 de junio del año 2021, se fijó fecha para la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P., en el curso de la misma se recibieron las pruebas decretadas de las cuales es posible extraer que la aquí demandante ha poseído el predio objeto de Litis por un tiempo aproximado de 27 años, término superior al que exige la norma civil para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio conforme a lo dispuesto por el artículo 2531 del Código civil, modificado por el artículo 4 de la Ley 791 de 2002, la cual se encuentra fijada en 10 años, asimismo que la dicha posesión cumple con los presupuestos del artículo 762 y ss del código civil, en cuanto a que se presenta la figura de la posesión irregular ya que no procede de justo título, sin embargo hay buena fe en el ejercicio de la posesión, sus vecinos la reconocen como única propietaria y la ha ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida que para el ejercicio de la misma no se utilizó violencia ni clandestinidad y no ha presentado disputa alguna de la misma.

CONCILIACIÓN: Teniendo en cuenta que la parte demandada se encuentra representada por curador ad-litem, quien legalmente no está facultado para conciliar, se declara fracasada esta etapa.

PRUEBAS: Acto seguido se da continuidad al debate probatorio por lo que para tal fin se procede a recibir el interrogatorio de la parte demandante ROSA BIBIANA CORTES REYES y los testimonios de MARÍA TERESA BLANCO PEÑA, RUBEN DARIO URREGO ÁVILA, ROSA REYES ALBORNOZ y ANA SILVIA PULIDO.

FIJACIÓN DEL LITIGIO: Comoquiera que no hay excepciones de mérito por resolver, el despacho no encuentra motivo de nulidad o vicio que invalide lo actuado, por lo que se interroga a las partes al respecto, quienes unánimemente manifiestan no advertir ninguna, reafirmando lo aducido en la demanda y en la contestación.

Por otra parte, se verifico por parte del despacho los actos de señor y dueño ejercidos por la demandante los cuales han consistido pago de impuesto predial, construcción de barda, pago de servicios públicos e instalación de internet.

Sea importante señalar que para el trámite del presente proceso se siguieron a cabalidad las reglas establecidas por el artículo 375 respecto de los requisitos sine qua non y que a la luz de la Sentencia T 488 de 2014 de la Corte Constitucional, el bien inmueble presenta antecedente registral teniendo por verificado que procede de dominio privado y que por tanto no recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, baldíos o cualquier otro tipo de bien imprescriptible, como tampoco se presentó objeción alguna por

parte de las entidades convocadas para tomar decisión de fondo en el presente sumario.

ALEGATOS DE CONCLUSIÓN: agotadas las pruebas por practicar en la presente Litis, se da continuidad a la audiencia conforme a lo preceptuado por el numeral 9 del artículo 372 en concordancia con el 373 del C.G.P., para lo cual, se otorga la palabra a las partes para que expongan sus alegatos de conclusión, quienes procedieron a la misma.

Se hizo el anuncio del fallo de sentido favorable de todas las pretensiones, indicando que se emitirá la sentencia por escrito según el numeral 5 del artículo 373 del CGP.

II. CONSIDERACIONES:

2.1.- Presupuestos procesales:

La relación jurídico-procesal en el caso de autos se trabó en legal forma y a ella concurrieron, sin lugar a dudas, los llamados presupuestos procesales, elementos materiales útiles y necesarios para la adopción de un fallo de mérito según los artículos 280, 281 y 282 del CGP.-

No se observa, de otra parte, irregularidad que tipifique causa de nulidad procesal e imponga la invalidez de lo actuado.-

2.2.- El asunto planteado:

Se ha reclamado un pronunciamiento sobre la declaratoria de prescripción¹ extraordinaria² adquisitiva de dominio del inmueble reseñado en los antecedentes y particularizado en la demanda, atribuible básicamente a la posesión que la parte actora aduce haber ostentado por un espacio superior al veinteñal de años que para el particular caso se impone.-

Por expresa indicación de nuestra legislación procesal se adelantó, entonces, procedimiento ordinario contra el titular inscrito que detenta derechos reales sobre el bien objeto de usucapión y las demás personas indeterminadas que se consideren con algún derecho sobre este predio.-

Así, una vez trabada la relación jurídica procesal, correspondía a cada uno de los extremos de la contienda aportar todos los medios idóneos que, a la razón, dieran la suficiente certeza al juzgador para sacar avante su causa. En torno a este punto, los arts. 1757 y 177 del C. Civil y del C. de P. Civil, respectivamente, establecen que a las partes o interesados corresponde *-onus probandi-* según artículo 167 del CGP., acreditar el dicho en que fundamentan

¹ Según la literatura jurídica, la prescripción es concebida como una institución capaz de crear dos efectos jurídicos diferentes a saber: una extinción o una adquisición, pero teniendo como común denominador el transcurso del tiempo establecido por la ley, sin que se hubiere ejercido un actuar positivo sobre una cosa, un derecho o una acción. Esta dualidad y el común denominador aludido, están respaldados en los Arts. 2512 y 2535, de la codificación civil sustantiva, pues de su lectura se advierte que por medio de la prescripción se puede ADQUIRIR una cosa ajena por haberse poseído durante un tiempo determinado sin oposición de su propietario; e igualmente se puede EXTINGUIR una acción o un derecho ajeno, por no haberse alegado esa acción o ese derecho, igualmente, durante un tiempo determinado.-

² Misma que, por contrario de la ORDINARIA, no requiere de justo título ni buena fe para dar pie a su configuración.-

tanto las pretensiones como los medios exceptivos que sobre estas se propongan, o sea, soportan, individualmente, la carga probatorio de dar respaldo a sus aseveraciones por lo que les es imperioso acudir a cualquiera de los medios autorizados por el legislador.-

Siendo entonces la posesión un aspecto fáctico por excelencia, es claro que la inspección judicial ordenada por el art. 375 del C. G. del P. y la prueba testimonial constituyen un ubérrimo terreno en pro de dar soporte adecuado y, casi necesario, para apoyar la causa de las partes. No obstante, lo anterior, ello no configura de ninguna manera una limitante a la libertad probatoria (art. 165 *Ibíd.*).

Y, a propósito de uno de los ítems más claros del tema concreto donde debe detallarse el estudio adecuado por parte de éste despacho, bueno es reseñar el art. 762 del Código Civil que define a la posesión (supuesto material de hecho en el que se han de estribar, indispensablemente, los jurídicos pedimentos que en estos casos se elevan), así: “*La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.*”

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”.-

Además del contenido normativo antes transcrito, tanto la jurisprudencia como la doctrina han sostenido que la posesión³ es un poder de facto que se tiene sobre una cosa corporal determinada, mediante el cual se vincula a la persona con ella a través de su voluntad de aprehenderla para sí. Entonces, la posesión surge de una continuada sucesión de hechos sin solución de continuidad perceptibles en el tiempo y en el espacio que, considerados en su conjunto, acreditan de manera inequívoca que quien se predica poseedor de una cosa, realmente lo es por disponer de ella sin restricciones de ninguna naturaleza. En este orden de ideas, el poseedor debe comportarse como propietario de la cosa y por ende, en su actitud debe aparecer de manera inequívoca una tendencia pública a disponer del inmueble de manera arbitraria, sin que vaya en contravía a la ley, de la ley o de un derecho ajeno (art. 669 C. Civil).

Aunado a lo anterior, esto es, para que la posesión se pueda configurar, necesita el cumplimiento de ciertos requisitos que en su conjunto determinan su voluntad y actitud relativa a la disposición de la cosa frente a sí mismo y los demás. Se requiere entonces que la posesión sea quieta, pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad, pues cualquier actividad contraria a estos presupuestos, vicia fatalmente la condición que el pretenso usucapiente debe ostentar.-

En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus* y *ánimus domini*) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.-

³ Entidad jurídica a la cual se le aplican, per se, una serie de presunciones al efecto erigidas por el hacedor de la ley.-

Prosiguiendo en nuestro propósito y estando tan decantados ya tanto por la doctrina como por el derecho pretoriano los tópicos informadores que atañen a esta acción, por mor de brevedad, y sin que sea congruo el descubrir lo que hoy día brilla a la luz del sol, estos se concretarán así:

Por un lado, al promotor de la demanda le correspondía: **(a)** acreditar la eficaz posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; **(b)** evidenciar que el bien raíz sobre el que se ejerció posesión es el mismo que se busca usucapir y que este no es de aquellos no susceptibles de ganarse por ésta cuerda; **(c)** que la permanencia de éste fenómeno -*tempus* de que se hablara en el derecho Justiniano románico- lo es por un espacio igual o superior a los veinte años que menesta la ley; y **(d)** denotar que existe legitimación en cada uno de los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor, que necesariamente debe alegarla en forma expresa, sea la persona -o personas- que predica haber poseído el bien y, que el extremo accionado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos -en forma directa o a través de sus descendientes- que tienen derechos reales principales sobre el mismo, caso este último que desde ya manifestaremos evidenciado.-

Contrario sensu, era lo propio para quienes soportan la pretensión instaurada, demostrar cualquier hecho o circunstancia especial que desvirtuara la posesión alegada a efectos de restar eficacia al norte de las pretensiones entabladas.-

En este asunto y en lo que atañe con la valoración del recaudo probatorio en autos desplegado, debe decirse que sobre la calidad de poseedor alegada por el sujeto que compone el extremo actor y respecto del idóneo tiempo que, desde el punto de vista jurídico, era indispensable ejercerla -la posesión-, existen suficientes elementos de juicio que dan cuenta de la conjunta complementación de éstos. En efecto, al interior del proceso se recogieron los testimonios de MARÍA TERESA BLANCO PEÑA, RUBEN DARIO URREGO ÁVILA, ROSA REYES ALBORNOZ, igualmente la parte actora desistió del testimonio de la señora ANA SILVIA PULIDO, quienes coinciden en que, de forma plena, reconocen a la actora como la poseedora del bien sobre el que se pretende la declaración de prescripción adquisitiva, quienes aducen que tener conocimiento respecto de los actos de señor y dueño efectuados por la señora ROSA BIBIANA CORTES REYES, por el termino de 27 años aproximadamente, siendo este un término superior al que menesta la ley para estos casos.-

Claro, el tiempo durante el cual, según manifestaron los órganos de prueba testimonial, se han ejercido actos que fehacientemente denotan el arbitrio de la parte demandante en pro de ejercer posesión, se ubica en mayores períodos a los mínimos que el legislador ordinario dispusiera para la prosperidad de la prescripción alegada. Argumentaron los testigos.

Igualmente, que la posesión verificada ha sido tranquila, pública e ininterrumpida y que en el vecindario se reconoce, en cabeza del demandante, ese ánimo de señorío que el caso impone sin que durante dicho lapso se hubiese conocido otra persona diferente que ostentase o hubiese alegado algún derecho en particular sobre el bien base del proceso. Adicionalmente, en el mismo sentido apuntó la demandante al interior del oficioso interrogatorio que se le practicara, ya que dio razonada cuenta del porqué de su aserción de que materializa actos posesorios hace más de 20

Proceso: DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA
Numero Único 25745-40-89-001-2019-00203
Numero Interno (00203- 2019)
Demandante: ROSA BIBIANA CORTES REYES
Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS DE PRIMITIVA ZAPATA DE PÁEZ Y
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

años sobre el predio objeto de usucapión con destinación para vivienda familiar y su taller de costura.-

Esta constante diversidad acumulativa⁴ desplegada en las precisiones de los declarantes, brindan el suficiente crédito probatorio, ya que existió, se reitera, total concurrencia en las versiones recibidas no existiendo motivo alguno de incredulidad, hesitación o sospecha sobre su fidelidad, y sin que medie tacha alguna expresada respecto de cualesquiera de las versiones individualmente rendidas.-

De otro lado, el Juzgado concurrió al sitio precisado para la práctica de la inspección judicial el 14 de abril del año 2021, donde se pudo establecer que se trata del mismo predio que se pretende usucapir, pues existe plena coincidencia tal y como allí se apuntara. También, se verificó las mejoras realizadas y el pago del impuesto predial, como la destinación y utilidad del inmueble-

En consecuencia, de las pruebas aportadas y debidamente practicadas, existen para este Despacho, los necesarios supuestos fácticos y jurídicos tendientes a un pronunciamiento en favor del extremo promotor del litigio, esto es, que es dable, por incuestionable, el que se predique; la figura de la prescripción adquisitiva deprecada –bajo presupuesto de eficaz⁵ posesión ejercida-, cuya consecuencia lógica, como quiera que ésta se erige como uno de los modos originarios de adquirir el dominio (art. 673 del C.C.), se verá estructurada en la parte resolutive de éste proveído.-

EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SIMIJACA-CUNDINAMARCA, “administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley”,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que la señora ROSA BIBIANA CORTES REYES identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 20.932.430 de Simijaca, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble denominado “LOTE CASA”, conforme a los presupuestos del artículo 375 del Código General del Proceso, ubicado en el perímetro urbano, jurisdicción del Municipio de Simijaca Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-12498 y el número Catastral 01-003-030-0003 con una extensión de 360 mts², y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: Por el oriente en extensión de 18 mts, colinda con terrenos de VICTOR BLANCO; por el norte, en extensión de 20 mts, colinda con terrenos de los antes vendedores, hoy GUILLERMO VINCHIRA; por el occidente, en extensión de 16 mts², colinda con terrenos de JUAN MARIA LAMPREA, camino seccional de por medio; por el sur, en extensión de 20 mts², colinda con lote antes de MARCO ORTIZ, hoy de CARLOS PINILLA y TOBIAS FINO y encierra”.

⁴ Amén de las pruebas documentales allegadas.-

⁵ Esto es, como quedara constatado en el plenario, ajena a toda mancha viciosa de fuerza, violencia, discontinuidad o ambigüedad (elementos últimos que según el tratadista JAIME ARTEAGA CARVAJAL, son más bien elementos defectuosos en su formal ejercicio antes que vicios que atañan ingénita astenia de viabilidad).-

Proceso: DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA
Numero Único 25745-40-89-001-2019-00203
Numero Interno (00203- 2019)
Demandante: ROSA BIBIANA CORTES REYES
Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS DE PRIMITIVA ZAPATA DE PÁEZ Y
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

SEGUNDO: LEVANTAR la inscripción de la demanda que se había ordenado y efectuado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-12498 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté.

TERCERO: ORDENAR la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 172- 12498 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté.

CUARTO: OFICIAR por secretaria a las entidades correspondientes.

QUINTO: No hay lugar a imposición de costas por no haberse presentado oposición a la demanda.

SEXTO: Contra la presente sentencia procede el recurso de apelación.

Cópiese, Notifíquese y Cúmplase

Leidy Tatiana Ramírez Navarro
Juez***

<p>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SIMIJACA El anterior auto se notificó por anotación en estado fijado No. <input type="text"/> Hoy, <input type="text"/></p> <p>NATALY RODRIGUEZ VARGAS Secretaria</p>

Firmado Por:

LEIDY TATIANA RAMIREZ NAVARRO
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA
CIUDAD DE SIMIJACA-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:
270a01af42438867e76e9c127972b70156921589af863f7b7fb41fleadf8d608
Documento generado en 15/07/2021 11:05:30 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>