

Proceso: DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA
Numero Único 25745-40-89-001-2021-00108
Numero Interno (00108- 2021)
Demandante: JOSÉ DE JESUS ALARCÓN ROBAYO
Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARTÍN CABRA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Promiscuo Municipal de Simijaca – Cundinamarca

26 de mayo de 2022

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Vencido el término de traslado común para alegaciones, procede el Despacho a decidir de fondo conforme el asunto objeto de Litis.

II. ANTECEDENTES FÁCTICOS Y JURÍDICOS

Los señores **JOSÉ DE JESUS ALARCÓN ROBAYO** actuando a través de mandataria judicial promovió proceso declarativo verbal en contra de **HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARTIN CABRA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**, para que se le declare la pertenencia respecto del bien inmueble denominado LOTE con un área a usucapir de 58.000 mts², ubicado en la vereda Churnica, jurisdicción del Municipio de Simijaca Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-51006 y el número Catastral 000000070165000.

A la misma, se allegó el certificado especial de tradición expedido por la ORIP de Ubaté, escritura pública N° 446 de fecha 09 de agosto de 2007 otorgada en la notaría única del círculo de Simijaca a través de la cual el señor **CARLOS RAFAEL CABRA RUBIANO** vendió al señor **JOSE DE JESUS ALARCON ROBAYO** el terreno objeto de Litis, recibos correspondientes al pago de impuesto predial, ficha predial, certificado catastral y promesa de compraventa.

Se admitió mediante auto de fecha 20 de mayo del año 2021, se admitió la demanda y se ordenó enviar 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 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 **HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARTIN CABRA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**, al Dr. **CESAR TIBERIO GONZÁLEZ**, quien no contestó la demanda.

Por providencia adiada al 03 de marzo del año 2022, se fijó fecha para celebrar la diligencia de inspección judicial en el presente asunto.

Conforme a lo anterior se llevó a cabo la inspección judicial el día 06 de abril del año 2022, en la cual se verificó la información de la valla, la 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. Asimismo, la

Proceso: DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA
Numero Único 25745-40-89-001-2021-00108
Numero Interno (00108- 2021)
Demandante: JOSÉ DE JESUS ALARCÓN ROBAYO
Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARTÍN CABRA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

destinación y utilidad del predio, como los actos de señor y dueño del parte actora, sin presentarse oposición por alguna persona.

Consecutivamente mediante providencia del 21 de abril del año 2022, 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 el aquí demandante ha poseído el predio objeto de Litis por un tiempo aproximado de 15 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 lo reconocen como único 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 del demandante JOSE DE JESUS ALARCON ROBAYO y los testimonios de MARTÍN ALONSO RAMÍREZ, ALBA INÉS RINCÓN, LUIS HERNANDO GARAVITO y JUAN PABLO RINCÓN.

FIJACIÓN DEL LITIGIO: 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 verificó por parte del despacho los actos de señor y dueño ejercidos por el demandante los cuales han consistido en levantamiento de cercas, apertura de entrada vehicular, pago de impuesto, ganadería, cultivos de maíz, frijol, arveja, instalación de punto de agua y servidumbre de tránsito.

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 conforme respuesta emitida por la ANT 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 del C.G.P., para lo cual, se otorga la palabra

Proceso: DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA
Numero Único 25745-40-89-001-2021-00108
Numero Interno (00108- 2021)
Demandante: JOSÉ DE JESUS ALARCÓN ROBAYO
Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARTÍN CABRA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

a las partes para que expongan sus alegatos de conclusión, quienes procedieron a la misma.

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 a los 10 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 tanto las pretensiones como los medios exceptivos que sobre estas se propongan, o sea, soportan, individualmente, la carga probatoria 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

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.-

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 estibar, 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 pretense usucapiente debe ostentar.

En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapición, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus y animus 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.

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

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

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 ejercer 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 MARTÍN ALONSO RAMÍREZ, ALBA INÉS RINCÓN, LUIS HERNANDO GARAVITO y JUAN PABLO RINCÓN, quienes coinciden en que, de forma plena, reconocen al actor como el poseedor 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 el señor JOSÉ DE JESUS ALARCON ROBAYO, respecto del predio denominado “LOTE”, con una extensión de 58.000 mts², por el término de 15 años, sus actos de señor y dueño han sido la pago de parte del impuesto destinación del predio para la agricultura y ganadería, las mejoras, instalación del punto de agua veredal, siendo el término por el que ha poseído el bien inmueble 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 los demandantes 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 de los demandantes, 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 45 años sobre el predio objeto de usucapión.-

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

⁴ Amén de las pruebas documentales allegadas.-

Proceso: DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA
Numero Único 25745-40-89-001-2021-00108
Numero Interno (00108- 2021)
Demandante: JOSÉ DE JESUS ALARCÓN ROBAYO
Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARTÍN CABRA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

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 28 de febrero del año 2022, donde se pudo establecer que se trata del mismo predio que se pretende usucapir, pues existe plena coincidencia tal y como allí se apuntara.-

Ciertamente, de lo dicho, 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 operancia 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 el señor JOSÉ DE JESUS ALARCÓN ROBAYO identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 388.094 de Simijaca, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio conforme a los presupuestos del artículo 375 del Código General del Proceso, el inmueble denominado “**LOTE**”, con una extensión de **58.000 mts²**, ubicado en la **VEREDA CHURNICA**, jurisdicción del Municipio de Simijaca Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **172-51006** y el número Catastral 000000070165000, y comprendido dentro de los siguientes linderos actuales: NORTE: Del punto M1, hasta el punto M9 en distancia de 194.44 metros lineales, delimita con propiedad de Martin Ramírez y del punto M9 al punto M8 en distancia de 64.66 metros lineales, delimita con propiedad de herederos Homero Rodríguez. ORIENTE: Del punto M8 al punto M7 en distancia de 104.13 metros delimita con predio de Javier Hincapié y del punto M7 al punto M5 en distancia de 178.52 metros lineales, delimita con propiedad de Dolores Jiménez. SUR: Del punto M5 al punto M4, en distancia de 186.27 metros lineales, colinda con propiedad de Nelson Ramírez. OCCIDENTE, del punto M4 al punto M1, en distancia de 294.98 metros lineales, delimita con el predio propiedad de los herederos de Alfonso Garavito y encierra.

SEGUNDO: LEVANTAR la inscripción de la demanda que se había ordenado y efectuado en el folio de **matrícula inmobiliaria No. 172-51006** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté.

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 25745-40-89-001-2021-00108
Numero Interno (00108- 2021)
Demandante: JOSÉ DE JESUS ALARCÓN ROBAYO
Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARTÍN CABRA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

TERCERO: LEVANTAR la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-51006 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté.

CUARTO: OFICIAR por secretaría, 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.

Notifíquese

Leidy Tatiana Ramírez Navarro
Juez***

Firmado Por:

Leidy Tatiana Ramirez Navarro

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

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:

433e365dcf16179de043d0d848e6b374b6659e7b6101948bdab006649de73bc9

Documento generado en 26/05/2022 12:07:25 PM

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