

REPÚBLICA DE COLOMBIA



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE CUNDINAMARCA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE JUNÍN
Email jprmpaljunin@cendoj.ramajudicial.gov.co

Junín, Cundinamarca, Marzo veintidós (22) de dos mil veinticuatro (2024)

Ref.: Proceso Nro. 027-2019. Pertenencia

Demandante: EDWARD RICRDO JIMENEZ GARZON

Demandados: Herederos Indeterminados de MARIA CHIQUINQUIRA JIMENEZ y otros

Radicación: 253724089001-2019-00043-00.

OBJETO DE LA DECISIÓN

Lo constituye la sentencia que se impone proferir dentro del proceso de la referencia, una vez agotado el trámite respectivo.

1. ANTECEDENTES:

1.1. DEMANDA:

El señor EDWARD RICRDO JIMENEZ GARZON, identificado con C.C. Nr. 1.074.416.768 expedida en Gachetá (Cundinamarca), a través de apoderado judicial, promueve acción declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DE: MARIA CHIQUINQUIRA JIMENEZ GARZON Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

Las pretensiones, conforme al escrito de demanda (1 a 8), se contraen a que se declare:

1. Que el demandante ha adquirido por prescripción extraordinaria de domino, el inmueble denominado San Pedro, ubicado en la vereda del mismo nombre, municipio de Junín, predio de mayor extensión, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-21322, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá y que corresponde al número catastral 25-372-00-02-00-02-00- 0003-03-02-0-00-0000 , lote de terreno que tiene una extensión aproximada de 3 Ha. 3.600 metros cuadrados , según matrícula inmobiliaria , cuyos linderos según la E.P.

414 del 20 de septiembre de 2013, de la Notaría de Gachetá, aportada con la demanda dentro de los siguientes linderos generales : “ *De un mojón de piedra que esta a la hora del río Sueva, sube a un altico, vuelve en línea curva a encontrar un pedron, sigue a encontrar un curapo que esta junto a una cerca de piedra , linda con de Narciso Acosta, hoy del mismo comprador; vuelve de para arriba por una hilera de árboles en recta a encontrar un morro de piedra que esta junto a un árbol Chiraco, linda con terrenos de herederos de Transito Beltrán y Pedro Urrego; vuelve por cabecera en línea recta a encontrar un mojón de piedra que está en la loma , linda con de Jesús Rodríguez, hoy de Luis López; por último lado, vuelve de para abajo por un surco de pasto imperial y matas de fique a encontrar el río Sueva y por río aguas abajo as encontrar el primer lindero y encierra* ”.

2. Se desprende, según certificado 118 del 18 de septiembre de 2018, expedido por la oficina de Instrumentos Públicos de Gachetá, se tiene como como titular de derecho real y pleno domino a: MARIA CHIQUINQUIRA JIMENEZ DE RODRIGUEZ, por haber adquirido el respectivo predio por compra que hizo a HERMINIA RODRIGUEZ DE JIMENEZ, por E.P. 11 del 31 de Enero de 1.963 de la Notaría de Junín, registrada al Libro 1, tomo 1, página 108, Nr. 113, matrícula 5.219., tomo 18 de Junín, al folio de matrícula inmobiliaria 160- 21322.

3.-Que el demandante EDWARD RICARDO JIMENEZ GARZON, adquirió dicho predio mediante E.P. 414 del 20 de septiembre de 2013, de la Notaría de Gachetá, por compra hecha a RODULFO EMILIANO JIMENEZ ROMERO, y desde ese momento ha venido ejerciendo la posesión sobre el citado predio con ánimo de señor y dueño, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, hasta el día de la presentación de la demanda (07-06-2019). Tiempo de posesión que suma dos (2) años y seis (6) meses.

4.- Que el vendedor RODULFO EMILIANO JIMENEZ ROMERO, adquirió la posesión sobre el predio mediante E.P. 184 del 7 de agosto de 1994, de la Notaría de Junín, por compra hecha a GREGORIO ROGELIO GARZON, quien, desde ese momento él ejerció la posesión sobre el citado predio con ánimo de señor y dueño, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, hasta el día que lo enajenó al señor EDWAR RICARDO JIMIENEZ GARZON.

Tiempo de posesión que suma diecinueve (19) años, aproximadamente.

5.- Que, en virtud a la suma de posesiones, el demandante ha ejercido la posesión por un término superior a diez (10) años, de manera pública, pacífica e ininterrumpida sobre este terreno y por este proceso se solicita se declare en su favor la propiedad.

Las pretensiones se sustentaron, en esencia, en los hechos, en la suma de posesiones, invocando se declare que admiten el siguiente compendio:

1. El lote de terreno de mayor extensión "SAN PEDRO ", pretendido por el demandante, está ubicado en la vereda del mismo nombre, Municipio de Junín, y le corresponde la M.I. 160-21322, y código catastral 25-372-00-02-00-02-00- 0003-03-02-0-00-0000, cuyos linderos constan en el E.P. 414 del 20 de septiembre de 2013, de la Notaría de Gachetá, sus linderos generales , son : " De un mojón de piedra que está a la hora del río Sueva, sube a un altico, vuelve en línea curva a encontrar un pedron, sigue a encontrar un curapo que esta junto a una cerca de piedra , linda con de Narciso Acosta, hoy del mismo comprador; vuelve de para arriba por una hilera de árboles en recta a encontrar un morro de piedra que esta junto a un árbol Chiraco, linda con terrenos de herederos de Transito Beltrán y Pedro Urrego; vuelve por cabecera en línea recta a encontrar un mojón de piedra que está en la loma , linda con de Jesús Rodríguez, hoy de Luis López; por último lado, vuelve de para abajo por un surco de pasto imperial y matas de fique a encontrar el río Sueva y por río aguas abajo as encontrar el primer lindero y encierra."
2. Que, RODULFO EMILIANO JIMENEZ ROMERO, adquirió dicho predio por compra que hizo al señor GREGORIO ROGELIO GARZON, mediante la E.P. 184 del 07 de agosto de 1994, de la Notaría de Junín, interregno de tiempo durante el cual, desde la firma de la escritura pública, ejerció la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida.
3. Que, el demandante EDWARD RICRDO JIMENEZ GARZON, adquiere dicha posesión con la compra que hizo mediante E.P. 414 del 20 de septiembre de 2013, de la Notaría de Gachetá, por compra a RODULFO EMILIANO JIMENEZ ROMERO, quien la ejerció, igualmente, desde el 07 de agosto de 1994, en forma.
4. Que, gracias a la suma de posesiones, pertenece el dominio pleno y absoluto

al demandante EDWARD RICRDO JIMENEZ GARZON, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el predio denominado SAN PEDRO, ubicado en la vereda San Pedro, municipio de Junín, y que corresponde a la M.I. 160-21322 y código catastral 25-372-00-02-00-02-00- 0003-03-02-0-00-0000.

5. Que se ordena la actualización del área en la Oficina de Instrumentos Públicos de Gachetá, según el dictamen del perito y demás pruebas recepcionadas.
6. Que se ordena el registro de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 160-21322

2. TRÁMITE PROCESAL:

2.1. La demanda fue admitida por auto del dieciocho (18) de Julio de 2019, (f. 22-23 exp. físico), en el que se dispuso dar el trámite verbal al proceso (arts. 367 y s.s. CGP), conferir traslado de la demanda al extremo pasivo, emplazar a los herederos indeterminados de MARIA CHIQUINQUIRA JIMENEZ DE RODRIGUEZ y demás personas indeterminadas, instalar la valla, informar de la existencia del proceso a las autoridades pertinentes, inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21322 y notificar al representante del Ministerio Público.

La demanda, en efecto se inscribe en el folio de M.I. 160-21322, como consta en la anotación 7, mediante oficio Nr. 399 del 30 de Julio de 2019.

Efectuado el emplazamiento de los demandados herederos indeterminados de MARIA CHIQUINQUIRA JIMENEZ DE RODRIGUEZ y las personas indeterminadas, (folio 40), y aportado el registro fotográfico sobre la fijación de la valla, incluido el proceso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia y Registro de Personas Emplazadas (art. 375 y 108 del C.G.P.), se designó al curador ad-litem por auto del 19 de Noviembre de 2021, con notificación electrónica de la demanda 06 de octubre de 2022 (archivo 003 del expediente digitalizado), contestando la demanda sin proposición de excepciones, así se determina en auto del 15 -11-2022. (archivo 005); oportunidad procesal en la que, se ordena librar nueva comunicación a la A.N.T.

Por auto del 27 de febrero de 2023, se ordena agregar la respuesta recibida de la A.N.T., entidad que indica que; *... en lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en la anotación 1, se evidencia un acto jurídico de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 11 del 31 de enero de 1963, protocolizada en la Notaría de Junín, debidamente registrada en fecha de 01 de febrero de 1963, y calificada con el código registral 101; lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada. Así las cosas, toda vez que dicho título se encuentra acorde a una de las reglas de acreditación de propiedad privada del art. 48 de la Ley 160 de 1994, el predio objeto de la solicitud es de naturaleza jurídica privada* El subrayado esta fuera del texto. (archivo 13).

Por auto del nueve (9) de Junio de 2023, se programa diligencia de inspección judicial, la cual se realiza en sesión del 13 de Julio de 2023, con acompañamiento de perito.

2.2. El perito DARWIN MANUEL MORENO DIAZ, rindió el informe encomendado, al cual se le dio el traslado respectivo (auto 21-07-2023), sin que dentro del término legal se hubiese efectuado pronunciamiento alguno.

Por auto del 25 de agosto de 2023, se convoca a las partes para la audiencia prevista en el art. 392, en concordancia con los arts. 372 y 373, del C.G.P., decretándose las pruebas solicitadas por las partes.

2.3. La audiencia tuvo lugar en sesión del 26 de Octubre de 2023, cuyo desarrollo se ciñó a las normas aludidas, declarándose fallida la conciliación por no ser procedente, al encontrarse el extremo pasivo plural representado por curador ad litem; se recepciona el interrogatorio de parte de la demandante, se fijó el litigio enmarcándolo en los límites de la demanda admitida; se indica que los testimonios de los señores RODULFO EMILIANO JIMENEZ ROMERO y CARLOS JULIO DIAZ VELANDIA, fueron evacuados dentro del desarrollo de la diligencia de Inspección Judicial; se surte la sustentación y contradicción del dictamen pericial; donde el curador ad litem insiste en la ratificación de los testimonios de las pruebas testimoniales recepcionadas en la prueba traslada del proceso 2016- 011;

respecto de JOSE IGNACIO CORTES LINARES y LUIS ALEJANDRO LOPEZ URREGO. El despacho, ordena correr el traslado de dichas piezas procesales a los apoderados.

Por auto del 29 de Noviembre de 2023, se convoca para continuación de audiencia de instrucción y juzgamiento, para evacuar dichas pruebas testimoniales, alegatos y sentencia.

En sesión de audiencia del 16 de febrero de 2024, ante la no asistencia del curador ad litem, ni los testigos, se ordena de oficio, allegar pruebas documentales; y se convoca para continuación de audiencia; la que se surte el 15 de marzo de 2024, donde se indica por el apoderado demandante que, el testigo JOSE ALEJANDRO LOPEZ URREGO FALLECIÓ y se desconoce el domicilio actual del testigo JOSE IGNACIO CORTES LINARES; se declara cerrado el debate probatorio.

2.4. De los alegatos finales bien probado; solo hace uso de este derecho el apoderado demandante, en razón a que el curador ad litem no compareció a la audiencia virtual, ni el Ministerio Público; y en uso de este derecho, indica que, se reúnen a cabalidad los presupuestos exigidos por el art.772 del Código Civil, concordante con el art. 2521 ibidem, demostrado esta, con las pruebas testimoniales e interrogatorios, así como con la prueba documental, el cumplimiento del tiempo exigido por la ley 791 de 2002, para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el bien, legalmente identificado e individualizado en la diligencia de inspección judicial y en el informe pericial, para que se acceda a las pretensiones en favor de EDUAR RICARDO JIMENEZ GARZON, se probó los actos de posesión de los demandantes, la suma de posesiones en los términos del art. 778 del C.C., para que se declare la pertenencia en favor del demandante.

3. CONSIDERACIONES

3.1.- PRESUPUESTOS PROCESALES:

Es de advertir que en este asunto confluyen las condiciones para que el proceso tenga existencia jurídica y validez formal, que hacen procedente la decisión de fondo.

En efecto, se constata que la **competencia** para resolver el litigio recae en este despacho, por virtud de la ubicación del bien objeto de la pretensión – fuero real, así como por la **cuantía** del proceso; la demanda fue traída a trámite por reunir los requisitos de forma; **existe capacidad para ser parte** del demandante y de los convocados al juicio; y se cumplió con cada una de las etapas propias del trámite del juicio declarativo de pertenencia, en las que se garantizó los derechos de los demandados herederos indeterminados de MARIA CHIQUINQUIRA JIMENEZ DE RODRIGUEZ, quienes fueron emplazados en debida forma, ejerciendo su derecho de defensa, y el derecho a la contradicción, por conducto del ejercicio profesional desempeñado a través de la designación del curador ad litem.

3.2. Como quedó reseñado al inicio, el demandante pretende que se declare que le pertenece, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria de dominio, el inmueble rural “SAN PEDRO”, ubicado en la vereda “SAN PEDRO”, del Municipio de Junín -Cundinamarca, por tenerlo en posesión, invocando la sumada de posesión de sus antecesores, por un lapso de tiempo superior a 10 años, de manera ininterrumpida, pública y pacífica, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre el mismo actos constantes de disposición, como arreglo de la finca, construcción de cerca, mantenimiento de las mismas, arreglo de , desmatonas , zanjás , así como para el cuidado de ganado vacuno; sumado a ello , c ejerciendo actos de defensa contra posibles perturbaciones de terceros y sin reconocer dominio ajeno.

3.3. De conformidad con el artículo 2512 del Código Civil, *"La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales"*.

La norma citada comprende tanto el modo de adquirir los derechos reales, como el modo de extinguir las obligaciones en general, siendo la prescripción adquisitiva o usucapión el modo de adquirir el dominio y los demás derechos reales ajenos, mediante la posesión que una persona distinta de sus titulares ejerza sobre las cosas en que estos derechos recaen, por el tiempo y demás

requisitos señalados por la ley, como lo contempla el art. 673 del Código Civil, entre otros modos de adquirir el dominio.

En los procesos de pertenencia, en consecuencia, **la legitimación en la causa por activa** se predica del poseedor, del acreedor del poseedor (*acción oblicua*) o del comunero que excluye a los otros por poseer la cosa en forma exclusiva. En cuanto a la **legitimación por pasiva**, la misma se concreta en la persona que figure como titular del derecho real principal, así se haya citado para efectos erga-omnes a todas aquellas personas que se crean con algún derecho sobre el bien. Incluso, en caso de no existir titular de derecho real de dominio, emerge pertinente, para efectos de la integración del contradictorio, citar a la persona que ostente alguna expectativa sobre el predio, o que pueda alegar mejor derecho, conforme lo acredite el folio de matrícula inmobiliaria, siempre que la naturaleza de bien sea prescriptible.

3.4. Como se ejercita la acción de declaración de pertenencia por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, para su prosperidad se requiere que se colmen los siguientes presupuestos:

- a. *Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente.*
- b. *Que exista identidad entre el bien pretendido con respecto al bien sobre el cual se ejerce la posesión material.*
- c. *Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio, posesión material pacífica, pública e ininterrumpida, y*
- d. *Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a veinte (20) años, sin reconocer dominio ajeno.*

3.4.1. En lo que atañe a la naturaleza prescriptible del bien, por regla general, de conformidad con lo prescrito en el artículo 2518 del Código Civil, se puede usucapir “el dominio de bienes corporales, raíces o muebles, que estén en el comercio humano”. Empero, desde la vigencia del actual estatuto civil no procede la declaración de pertenencia respecto de los bienes de las entidades de derecho público.

Sobre tal aspecto, la H. Corte Constitucional, en la reciente sentencia SU288 de 2022, examina:

"[e]l régimen constitucional y legal de baldíos vigente a partir de la Constitución de 1991, en particular a partir de la Ley 160 de 1994, mediante la cual se creó el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, inspirada, según se señaló en su artículo 1º, *"en el precepto constitucional según el cual es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios y a otros servicios públicos rurales, con el fin de mejorar el ingreso y la calidad de vida de la población campesina"*. De este nuevo régimen, como ya se dijo, forma parte la legislación preexistente en cuanto conserve su vigencia por no ser incompatible con la Constitución o no haber sido derogada por la legislación posterior en la materia.

A partir de considerar que el constituyente de 1991, ha sometido los baldíos a un régimen jurídico especial, distinto al de los bienes de dominio privado (apartado 6.1.1.); que las tierras baldías han sido definidas por el legislador como aquellas que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño; que los baldíos son imprescriptibles y que, por tanto, no puede adquirirse su dominio mediante procesos de pertenencia, conforme lo consagra el artículo 375 del C.G.P., según el cual *"4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público"* (apartados 6.1.2. y 6.1.3.); y que la Ley 160 de 1994, que introdujo un nuevo régimen de baldíos para el cumplimiento de los fines del Estado Social de Derecho en el sector rural, se inspiró en el precepto constitucional según el cual es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios y a otros servicios públicos rurales, con el fin de mejorar el ingreso y la calidad de vida de la población campesina, según se precisó en el artículo 1 de dicha ley (apartado 6.2.).

Así mismo, la Corte ha determinado las reglas relevantes del régimen de baldíos vigente a partir de la Ley 160 de 1994, así: (i) la propiedad de los terrenos baldíos solo puede adquirirse mediante adjudicación otorgada por el Estado; (ii) los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo se les reconoce una mera expectativa; (iii) y la adjudicación requiere el cumplimiento de las condiciones –subjetivas y objetivas – señaladas por el legislador, destinadas a garantizar los fines adscritos a los baldíos de la Nación.

En punto de la labor del juez civil que conoce del juicio de pertenencia, la Corte señala:

“[Resulta fundamental que los jueces civiles que conocen de juicios de pertenencia tengan plena certeza de que el bien a prescribir es privado, en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, pues, de lo contrario, (i) se marchitaría el patrimonio destinado, principalmente, a garantizar el derecho de la población campesina a acceder progresivamente a la propiedad de la tierra mediante la adjudicación de baldíos y disminuir, con ello, la brecha de desigualdad, y (ii) se tendrían que seguir destinando ingentes recursos para adelantar los procedimientos especiales agrarios de recuperación de baldíos a los que hubiere lugar.”

Ahora bien, la posesión definida en el art. 762 del Código Civil, como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que la da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él; requisito común tanto en la prescripción extraordinaria como en la prescripción ordinaria, definido por la jurisprudencia y la doctrina, como los dos elementos que la integran, de un lado, uno material, el corpus, que es la subordinación de hecho de la cosa al sujeto; y el otro subjetivo, el animus, que es la convicción que debe existir en el poseedor, de que dicha tenencia material la ejercita como si fuera propietario o el titular del respectivo derecho real sobre el bien, fenómeno que debe traspasar al conocimiento de las demás personas, esto mediante la ejecución permanente de los actos apreciables por éstas personas, que así puedan dar fe, que serán indicativos de ese convencimiento.

En el caso bajo sub generis, se tiene que el demandante EDUAR RICARDO JIMENEZ GARZON, edifica su pretensión con base en los hechos contentivos en el escrito de demanda, de ejercer la posesión de manera quieta, pública e ininterrumpida sobre el predio SAN PEDRO, ubicado en la vereda del mismo nombre, con matrícula inmobiliaria 160- 21322, por un espacio superior a diez (10) años, en primer lugar, la ejercida directamente por él, que data o inicia, desde el acto contenido en el E.P. 414 del 20 de septiembre de 2013, hasta la presentación de la demanda (esto es, el 7- de junio de 2019), compra que efectuará a RODOLFO EMILIANO JIMENEZ ROMERO; concatenándola con la ejercida por éste, bajo la figura contenida en el art. 778 del Código Civil, la suma

de posesiones , eslabón de inicio , que igualmente tiene su génesis con el acto de la E.P. 184 del 7 de agosto de 1994; por compra hecha a GREGORIO ROGELIO GARZON ; la primera de la notaría de Gachetá , y esta última de la Notaría de Junín; para un total de tiempo superior a diecinueve (19) años , es decir , desde el siete (7) de Agosto de 1994 hasta el siete (7) de Junio de 2019; con las anotaciones 3 y 4 folio de matrícula inmobiliaria , a así lo demostró dentro de este trámite declarativo .

Que, a su vez , la posesión la ejerce sobre la totalidad del predio San Pedro, vinculándose a este proceso a quien figura como titular del derecho real de Dominio según el certificado especial Nr. 118 del 18 de septiembre de 2018, de la oficina de Instrumentos Públicos de Gachetá, adosado al expediente, estos fueron convocados al juicio atendiendo lo dispuesto en el artículo 375 del C.G.P, a través de sus herederos indeterminados y representados por conducto de curador ad litem.

Del Certificado de Tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 160-21322, predio rural SAN PEDRO, el cual se pretende usucapir descrito en la pretensión, describe en el acápite de complementación que, la cabida y linderos constan en la escritura 11 del 31 de Enero de 1963, de la Notaría de Junín, por compra que hiciera MARIA CHIQUINQUIRA JIMENEZ DE RODRIGUEZ a HERMINIA RODRIGUEZ DE JIMENEZ. Anotación 1; quien posteriormente transfiere estos derechos a GREGORIO ROGELIO GARZON por Escritura Pública Nr. 70 del 04 de Marzo de 1990, de la Notaría de Junín, y éste a su vez, los transfiere a RODULFO EMILIANO JIMENEZ ROMERO por E.P. 184 del 07 de Agosto de 1994, de la Notaría de Junín, y finalmente los adquiere el demandante EDWARD RICARDO JIMENEZ GARZON por E.P. 414 del 20 de septiembre de 2013 de la Notaría de Gachetá, así consta en las anotaciones 2, 3, y 4 del folio magnético.

De otro lado, la demanda se presentó bajo el procedimiento indicado en el Código General del Proceso, por lo que es exigible que a ella se acompañe, como anexo, el certificado del registrador de instrumentos públicos señalado en el numeral 5º del artículo 375, en el cual consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. En este caso, se adjunta al plenario, el expedido por el Registrador de

Instrumentos Públicos de Gachetá, certificado con el No. 118 del 18 de septiembre de 2018, frente a la matrícula inmobiliaria 160-21322, correspondiente al predio denominado “SAN PEDRO”, ubicado en la vereda “SAN PEDRO”, del municipio de Junín; determinándose la **“EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales a favor de MARIA CHIQUINQUIRA JIMENEZ DE RODRIGUEZ.**

Ahora, respuesta a la vinculación ordenada en la admisión de la demanda, la Agencia Nacional de Tierras, emite concepto el 27 de Enero de 2023, a través del Subdirector de Seguridad Jurídica, entidad que se pronunció en relación con la presente demanda, con sustento en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, refiriéndose a las dos posibilidades para la acreditación de propiedad privada: el título originario que no haya perdido vigencia, esto es: (i) el acto mediante el cual se desprende del dominio en favor de particulares, y ii) la cadena de transferencias del derecho de dominio anteriores a 1974. En particular, frente a la condición jurídica del inmueble “SAN PEDRO”, matrícula 160-21322, cédula catastral 25-372-00-02-00-00- 0003-03-02-0-00-0000, determina que, el inmueble presenta la calidad jurídica de propiedad privada, según se refleja en la complementación del folio, en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, que **permite acreditar la propiedad privada.** Adicionalmente, indica que, consultado el Sistema de Información de Tierras de la entidad, el inmueble no está registrado en la base de datos, respecto a los procesos administrativos agrarios (clarificación de propiedad, deslinde de tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio y recuperación de baldíos).

Amén de lo anterior, si el bien objeto de esta acción debe ser un bien admisible legalmente para su prescripción, conforme a la norma citada y lo dispuesto en el art. 2518 del C. Civil, esto es, debe estar en el comercio humano, lo que supone que pertenezca a la esfera del dominio privado, como se demuestra en el plenario, con la prueba documental ya analizada, el predio “SAN PEDRO *” registra un título traslativo de dominio que data de la E.P. 11 del 31 de Enero de 1963 de la Notaría de Junín, debidamente registrada el 01 de Febrero de 1963, , que permite demostrar su naturaleza privada y, por tanto, su idoneidad para ser objeto de adquisición por prescripción adquisitiva de dominio.

En ese sentido, se acoge el precedente sentado por la Corte Constitucional en la sentencia ya citada, en cuanto a que: “... *la propiedad privada de predios rurales se prueba con (...) los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, en los términos del artículo 48 de dicha ley...*”

3.4.2. Superado ese primer presupuesto, corresponde verificar la demostración de los restantes, esto es, que existe identidad entre el fundo pretendido por los actores y en el que se ejerce efectivamente la posesión; la posesión material ejercida por los demandantes en forma pacífica, pública e ininterrumpida, que haya perdurado por un lapso de tiempo no inferior a diez (10) años, sin reconocer dominio ajeno.

3.4.2.1 A la demanda se acompañó, entre otros, los documentos públicos como: (i) copia de la E. P. Nr. 414 del 20 de Septiembre de 2013, extendida ante la Notaria Única del Círculo de Gachetá, acto por medio del cual RODULFO EMILIANO JIMENEZ ROMERO, los Derechos y Acciones que tiene y posee en la Sucesión de JESUS RODRIGUEZ y TOMASA CIFUENTES, quien a su vez, los adquiere por compra a GREGORIO ROGELIO GARZON por E.P. 184 del 07 de Agosto de 1994, de la Notaria de Junín, que corresponde al predio objeto de la pretensión como de mayor extensión y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: “... *De un mojón de piedra que está a la hora del río Sueva, sube a un altico, vuelve en línea curva a encontrar un pedron, sigue a encontrar un curapo que esta junto a una cerca de piedra, linda con de Narciso Acosta, hoy del mismo comprador; vuelve de para arriba por una hilera de árboles en recta a encontrar un morro de piedra que esta junto a un árbol Chiraco, linda con terrenos de herederos de Transito Beltrán y Pedro Urrego; vuelve por cabecera en línea recta a encontrar un mojón de piedra que está en la loma, linda con de Jesús Rodríguez, hoy de Luis López; por último lado, vuelve de para abajo por un surco de pasto imperial y matas de fique a encontrar el río Sueva y por río aguas abajo as encontrar el primer lindero y encierra...*”

3.4.2.2. Se aporta de la misma forma, la E.P 184 del 07 de agosto de 1994, de la Notaría de Junín, donde RODULFO EMILIANO JIMENEZ GARZON, adquiere los Derechos y Acciones dentro de la Sucesión de JESUS RODRIGUEZ y TOMASA CIFUENTES, por compra a GREGORIO ROGELIO GARZON.

3.4.2.3. La escritura pública No. 11 del 31 de Enero de 1963, mediante la cual la cual HERMINIA RODRIGUEZ DE JIMENEZ, aclara la venta realizada en favor de MARIA CHIQUINQUIRA JIMENEZ DE RODRIGUEZ, por E.P. 243 del 22 de Octubre de 1962, de la Notaria de Junín, respecto del Predio SAN PEDRO, ubicado en la Vereda San pedro, con M.I. M.I. 160-21322.

Se concluye de manera clara que, con la información documental acopiada al plenario, en esencia , por una parte, con base en el título escriturario, se pretende adquirir por prescripción extraordinaria de dominio, los derechos adquiridos por el demandante mediante la E.P. 414 del 20 de Septiembre de 2013, por compra hecha a RODULFO EMILIANO JIMENEZ ROMERO, quien a su vez , los adquiere de GREGORIO ROGELIO GARZON, por E.P. 184 del 07 de Agosto de 1994, de la Notaría de Junín, registrados en la M.I. 160-21322, derecho con extensión de 3Ha. 3.600 M2, fallo que se pretende se registra a este folio como modo de adquirir la propiedad.

3.4.2.4. Por otra parte , se decanta del Dictamen Pericial rendido por el perito DARWIN MANUEL MORENO DIAZ , quien participo tanto en la diligencia de Inspección Judicial realizada el 13 de Julio de 2023, donde se individualizado e identificó el Predio objeto de la pertenencia; como en la prueba trasladada; con el levantamiento topográfico, como anexo al informe; prueba que surte la contradicción en audiencia del 26 de Octubre de 2023, donde se ratifica el área y la aclaración a los colindantes actuales, además se precisan y se describen los linderos particulares del pretendido por el demandante, cuya declaración de adquisición por prescripción extraordinaria es el objeto de pretensión, con coordenadas , extensión, colindantes y ubicación , utilizando un sistema de coordenadas magnas origen nacional, referencia catastral que exige la Agencia Catastral

de Cundinamarca , precisándose el número de la cédula catastral del predio, al ser interrogado por el despacho, si el predio pretendido en usucapión corresponde al 100% , indico que:

En concepto del suscrito el predio solicitado en usucapión corresponde al 100%, sin quedar remanente, según lo mostrado por el demandante al perito en la visita de campo, en los términos como se enunciaron en la respuesta a la pregunta 1 del presente cuestionario.

Ahora, frente a los linderos y colindantes del predio, el informe indica: “. . . Se pudo identificar el predio objeto de la Litis, el cual se encuentra individualizado registralmente con la matrícula inmobiliaria 160-21322, tal como se encuentra registrada la información en la caratula de la ficha predial identificada con código catastral antiguo 00-02-0003-0302-000, **hoy**, 00-02-00-00-0003-0302-0-00-00-0000. Dicho análisis se realizó superponiendo los puntos de coordenadas capturados en terreno por el suscrito sobre la nube de predios del IGAC, confrontados los puntos de coordenadas capturados, con lo que el interesado identificaba como lo correspondiente a los linderos mencionados en la escritura Nr.11 de fecha 31 de enero de 1963, de la Notaría de Junín, escritura que fue consultada. Es necesario precisar que los linderos transcritos en la escritura Nr. 414 de fecha 20 de septiembre de 2013 están escritos parcialmente.

Los linderos del inmueble de mayor extensión son los siguientes:

Norte: Del punto de coordenadas denominado 1 a 2 del plano anexo, en distancia de 66.00 metros lineales, colinda a la fecha de la diligencia “SEÑOR CONNOR” antes con HEREDEROS DE NARCISO ACOSTA. Según escritura 11 de fecha 31 de enero de 1963 de la Notaría de Junín, colinda con NARCISO ACOSTA; del punto de coordenadas denominado 2a 6 del plano anexo, pasando por los puntos de coordenadas denominados 3, 4, y 5, en distancia de 192.26 metros lineales, colinda al momento de la diligencia con FREDY JIMENEZ. Según escritura 11 de fecha 31 de enero de 1963, de la Notaría de Junín, colinda con “TRANSITO BELTRAN Y PEDRO URREGO”.

Oriente: Del punto de coordenadas denominado 6 a 7 del plano anexo, en

distancia de 63.51 metros lineales, colinda al momento de la diligencia con "SEÑOR CONNOR" antes "HENRY ALVARADO SANDOVAL"; y del punto de coordenadas denominado 7 a 8 del plano anexo en distancia de 84.10 metros lineales, colinda al momento de la diligencia con "SEÑOR CONNOR", antes "ALEJANDRO ORTEGA". Según escritura 11 de fecha 31 de enero de 1963, de la Notaría de Junín colinda con "JESUS RODRIGUEZ".

Sur: Del punto de coordenadas denominado 8 a 9 del plano anexo en distancia de 129.13 metros lineales, colinda al momento de la diligencia con "PEDRO BELTRAN" antes "DOMINGA ANTONIA PENAGOS BELTRAN". La escritura 11 de fecha 31 de enero de 1963 de la Notaría no cita colindante.

Occidente: Del punto de coordenadas denominado 9 a 1 del plano anexo, pasando por los puntos de coordenadas denominados 10, 11, 12, 13, 14, y 15, en distancia de 103.83 metros lineales colinda con RIO SUEVA y encierra. Según escritura 11 de fecha 31 de enero de 1963 de la Notaría de Junín, colinda con el RIO SUEVA.

El área encerrada, obtenida a partir del perímetro enunciado, con sus respectivos colindantes, para el inmueble, es de: tres (3) hectáreas. 0648 metros cuadrados.

DESCRIPCION DE LINDEROS:

De la información contenida en el mapa del levantamiento topográfico planimétrico realizado en campo, y adosado al dictamen pericial, el predio objeto de la pretensión por extensión y alinderamiento, por sus coordenadas, el predio SAN PEDRO, ubicado en la Vereda de San Pedro, con M.I. 160-21322 y código catastral 02 00 003 0302 000, **hoy**, 00-02-00-00-0003-0302-0-00-00-0000, con extensión de 3 Ha. 0648 metros cuadrados, se tiene que está comprendido dentro de los siguientes puntos:

Norte: Del punto de coordenadas 1 a 2 del plano anexo en distancia de 66.00 metros lineales, corresponde al punto 1. Este 4924008-1 y Norte 2089507-3; y punto 2. Este 4924073-8 y Norte 20895012-6; del punto de coordenadas 2 al punto 6, en distancia de 192.26 metros lineales, corresponde al, punto 3, Este 4924110-5 y Norte 2089508-4, punto 4, Este 4924176-6 y Norte 2089490-2; punto 5, Este 4924224-5 y Norte 2089478-5; y punto 6, Este 4924259-6 y Norte 2089465-7; colinda con HEREDEROS DE NARCISO ACOSTA; hoy FREDY JIMENEZ. **Oriente:** Del punto de coordenadas 6 a 7,

del plano anexo en distancia de 63.51 metros lineales colinda con HENRY ALVARADO SANDOVAL; que corresponde a las coordenadas, punto 6, Este 4924259-6 y Norte 2089465-7; punto 7 , Este 4924185-2 y Norte 2089338-4; y del punto de coordenadas 7 a 8 , del plano que se anexa , corresponde a las coordenadas , punto 7, Este 4924185-2 y Norte 2089338-4; punto 8, Este 4924056-8 y Norte 2089351-9, en extensión de de 84.10 metros lineales colinda con ALEJANDRO ORTEGA. **Sur:** Del punto de coordenadas 8 a 9, del plano anexo en distancia de 129.13 metros lineales, colinda con DOMINGA ANTONIA PENAGOS BELTRAL; corresponde a las coordenadas, punto 8, Este 4924056-8 y Norte 2089351-9, y punto 9 , Este 4924056-9 y Norte 2089362-5. **Occidente:** Del punto de coordenadas 9 a 1, del plano anexo, pasando por los puntos 10, 11, 12, 13, 14, 15, y 16, en distancia de 103.83 metros lineales colinda con RIO SUEVA y encierra, coordenadas que corresponden al punto 9, Este 4924056-9 y Norte 2089362-5, y punto 10, Este 4924051-9 y Norte 2089369-7; punto 11, Este 4924048-8 y Norte 2089385-5; punto 12, Este 4924038-4 y Norte 2089399-7; punto 13, Este 4924037-3 y Norte 2089406-1; punto 14, Este 4924028-5 y Norte 2089413-2; punto 15, Este 4924010-7 y Norte 2089461-8; punto 16, no describe coordenadas ; y finalmente, punto 1 , Este 4924008-1 y Este 2089507-3, y encierra .

Con ello, se concluye que, la labor pericial arroja la conclusión de que el predio pretendido en usucapión por el demandante se identifica catastralmente en la cédula 00-02-00-00-0003-0302-0-00-00-0000, relacionada en la demanda. *En primer lugar*, que se sirvió al demandante para identificar el inmueble objeto de su pretensión declarativa. *En segundo lugar*, porque, conforme se desprende del artículo 762 del Código Civil, lo que se requiere es determinar el predio poseído, a fin de establecer, desde lo material, el lugar en donde realmente se detentan los actos transformadores del poseedor.

En este punto, pertinente resulta la remisión al precedente de la H. Corte Suprema de Justicia¹ que, en torno a la identidad de la cosa a usucapir, señaló:

¹ Corte Suprema de Justicia. SC3271-2020. Radicación 50689-31-89-001-2004-00044-01, sept. 7 de 2020)

“De tal modo, para fijar la identidad material de la cosa que se dice poseer, es indispensable describir el bien **por su cabida y linderos**. Para tal propósito, valdrá hacer mención de las descripciones contenidas en el respectivo título o instrumento público, cuando la posesión alegada es regular, o si no lo es, de todos modos, referirse a ellos como parámetro para su identificación. No obstante, **en cualquier evento**, la verificación en campo se impone por medio de la inspección judicial como prueba obligatoria en este tipo de procesos con perjuicio de originar nulidad procesal (artículo 133, numeral 5° del Código General del Proceso).// Lo anterior, entonces, **no implica, sugerir una absoluta coincidencia, pues su inexactitud aritmética o gráfica entre lo que describe la demanda y lo que se corrobora sobre el terreno, no constituye, per sé, óbice para desestimar la usucapión pretendida.**”
(Resaltado fuera del texto)

3.4.2.5. Respecto a la idoneidad del perito, se verificó el cumplimiento de los requisitos a que se refieren los numerales 1 a 10 del inciso 6° del artículo CGP.

3.4.2.6. En conformidad con lo anterior, para efectos de esta sentencia, serán los resultados del informe pericial acopiado los que deben tenerse en cuenta para la plena y cabal identificación del predio a usucapir.

3.2.2.7. Se colige, entonces, que el presupuesto sustantivo se encuentra acreditado frente a la identidad del predio que se pide, que en últimas no ha sido objeto de corrección, objeción o tacha, por parte de los representados por medio de curaduría.

3.4.3. Posesión material del demandante por el término legal y con el lleno de los demás requisitos para adquirir por prescripción

En los términos arriba referidos, conforme lo consagran los artículos 762 y 981 del Código Civil, esto es, que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí misma, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él; y que quien pretende la prescripción deberá probar la posesión por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como los que se refieren al carácter dispositivo de la cosa y su manutención, que sean además ejecutados sin la aquiescencia del que

funge como dueño; en el presente caso, se pretende igualmente , **la suma de posesiones de los antecesores** , con base en las prueba documental , (escrituras Públicas) , mediante los cuales se reputan los actos de venta de los derechos y acciones a que se refieren las anotaciones del 1 al 4 del folio de matrícula inmobiliaria 160-21332, , frente al predio de mayor extensión objeto de la pretensión individual, como lo dispone el art. 778 del Código Civil , cuando indica: “ . . . Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él ; a menos que quiera añadir a la suya, pero en tal caso se la apropia con las cualidades y vicios. Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión la de una serie no interrumpida de antecesores. . . ”

Frente a este aspecto, la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, ha sostenido para que opere la figura de la suma de posesiones, que de antiguo a dicho la Corte, con fundamento en el art. 778 y 2521 del Código Civil, indica que, la adjunción de posesiones es factible cuando se reúnen ciertas condiciones, entre las cuales hace al caso destacar aquella que dice con relación el vínculo útil para fusionar las diversas posesiones de las que quiere valerse el usucapiante. Así en sentencia de 30 de abril de 1931, dijo que “ . . . el prescribiente toca probar que en realidad es sucesor de las personas a quienes señala como antecesores, es decir, debe acreditar la manera como paso al él la posesión anterior, para que de esta suerte quede establecida la serie o cadena de posesiones . . . ”

Concatenado lo anterior con el contexto del art. 2521 del Código Civil, norma esta que nos indica que: . . . si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispone el art. 778 . . . (sic) La posesión principiada por una persona difunta continua en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero . . . ”

De suerte que la suma de posesiones opera cuando concurren los presupuestos de: (i) existe un vínculo jurídico entre el actual poseedor y su antecesor y que las posesiones que se suman sean sucesivas e ininterrumpidas. (ii) Debe establecer por medios legales pertinentes, que es sucesor a título universal o singular, de las personas a quienes señala como

antecedentes en su posesión. (iii) Debe demostrar, cómo paso a él la posesión anterior, para que de esta forma se establezca la serie o cadena de posesiones, con los diferentes trasposos, de lo contrario, quedaría sueltos y desvinculados los varios lapsos de posesión material.

Del material probatorio acopiado permiten establecer la concurrencia de los presupuestos normativos exigidos para la sumatoria de posesiones que, en el caso bajo estudio, se pretende acoger para la declaratoria de la pertenencia en favor del demandante, para ello, se tiene:

1.- Testimoniales:

3.4.3.1. En el interrogatorio de parte el demandante EDWARD RICARDO JIMENEZ GARZON, identificado con C.C Nr. 1.074.416.768, en el desarrollo de la audiencia del art. 372 del C.G.P, el 26 de Octubre de 2023, afirman bajo la gravedad del juramento las razones y las condiciones temporales, como el inicio los actos de posesión sobre el predio SAN PEDRO, ubicado en la vereda del mismo nombre, individualizado e identificado, tanto en el libelo demandatorio, como en la Inspección Judicial, objeto de la pretensión, inicia su relación de manera directa con el predio con la compra que realizó a RODULFO EMILIANO JIMENEZ ROMERO quien es su Padre, aproximadamente 10 años, y en poder de él estuvo unos veinte años, compra que se hizo por medio de la E.P. 414 del 20 de septiembre de 2013; predio que estuvo dedicado a la agricultura, como café y platanera y ganadería, durante todo el tiempo de posesión del vendedor JIMENEZ ROMERO y la que él a tenido, que siempre ha sido la posesión de manera continua y sin interrupción alguna, posesión que él ejerce por intermedio de FREDY JIMENEZ, quien le administra el predio, porque él se encuentra en Bogotá. Los actos que ha realizado él y su antecesor, han sido con trabajos con la agricultura, ganadería, manutención de cercas, limpias, como desmatos, mantenimiento de cercas de manera directa o por contratación de obreros; el predio no ha tenido variación, lo que si ha cambiado son los colindantes actuales; los impuestos prediales son cancelados, antes por el vendedor y desde la posesión que ejerce, él los cancela.

2.- Por su parte en sus declaraciones los señores RODULFO EMILIANO JIMENEZ ROMERO y CARLOS JULIO DIAZ VELANDIA, con contestes en afirma como se ha ostentado los actos de posesión por parte del demandante frente al predio SAN PEDRO , objeto de la pertenencia , en primer lugar, el señor JIMENEZ ROMERO , indica que él ostento la posesión de ese predio desde la compra que la hizo al señor GREGORIO ROGELIO GARZON en el año 1994, por un espacio superior a 20 años , donde dedico el predio a la agricultura y ganadería , que ésta fue de manera continua , publica e ininterrumpida; que posteriormente , le vendió el predio a su hijo EDWARD RICARDO , quien la ostenta desde 20 de septiembre de 2013, y que igualmente es de manera pública, tranquila e ininterrumpida; continuando con explotación de agricultura y ganadería . En Segundo lugar, el declarante DIAZ VELANDIA, ratifica lo dicho por el vendedor e indica el conocimiento directo que tiene del predio, sobre la explotación del mismo, y los actos realizados, tanto por JIMENEZ ROMERO, quien ejerció la posesión por espacio superior a 19 años aproximadamente, y como por el demandante EDWAR RICARDO JIMENEZ GARZON, por compra al señor RODULFO JIMENEZ, que le consta sobre la posesión en forma pública, continua e ininterrumpida...

Dichos testimonios recaudados dentro de la práctica de la diligencia de Inspección Judicial, ofrecen plena credibilidad al Despacho, en razón al conocimiento directo que tiene el señor RODULFO EMILIANO JIMENEZ ROMERO frente al predio , al ser el antecesor poseedor desde el acto de compra realizado por E.P. 184 del 07 de agosto de 1994 , de la notaría de Junín a GREGORIO ROGELIO GARZON , de otro lado, el testigo CARLOS JULIO DIAZ VELANDIA, es conteste en sus afirmaciones , sobre cómo se inicia los actos de posesión por el demandan y su antecesor, el tiempo de posesión , la explotación del predio ; sumado a ello , que provienen de personas que han ejercido contacto directo con el predio, han realizado actividades dentro del mismo, han tenido trato personal, directo y permanente con el demandante, y, el señor JIMENEZ ROMERO como vendedor y el otro testigo, como trabajador, por tanto, con conocimiento de la condición en que éstos han obrado respecto al predio objeto de la pretensión, siendo sus relatos contestes, concordantes y convergentes con los medios de prueba verificados dentro del proceso,

sin presentar indicio de animadversión o favorecimiento hacia alguna de las partes, a pesar del grado de consanguinidad que une al demandante cono uno de ellos al ser su progenitor, pero el despacho infiere que haya favoreciendo , siendo claros en la razón de la ciencia de su dicho, como testigos presenciales de la posesión que han ejercido el señor EDWARD RICARDO JIMENEZ GARZON sobre el mencionado inmueble, así como de los actos posesorios que en forma regular y directa ha ejercido a través de las actividades de agricultura y pastores, conservación y mantenimiento del predio.

Ahora bien, debe tenerse en cuenta que en esta clase de asuntos no existe tarifa legal, en cuanto a un número de testigos que den cuenta de los hechos objeto de prueba, sino que debe valorarse es la calidad de los testimonios, junto al respaldo probatorio documental acopiado en el trámite de la instancia que, en este caso, permiten obtener el convencimiento suficiente acerca del ejercicio de la posesión por parte del demandante, efectuada de forma regular, pública, permanente, sin violencia, ni clandestinidad y sin oposición de terceros. En este aspecto, se aportaron las pruebas documentales, como son los títulos escriturarios de la cual provino la posesión ejercida por el actor, así como el tiempo de su ejercicio y posesión por los antecesores, por un espacio superior a diez (10) años, convergiendo la suma de posesiones contemplada en el art. 778 del Código Civil, acreditando que los eslabones se encuentra entrelazados con los actos de venta realizados mediante los actos de compra realizado por E.P. 414 del 20 de septiembre de 2013, por el demandante; su antecesor RODULFO EMILIANO JIMENEZ ROMERO por E.P. 184 del 07 de agosto de 1994; y de quien adquiere éste, es decir , GREGORIO ROGELIO GARZON la E.P. 70 del 04 de marzo de 1990, y , finalmente la E.P. 11 del 31 de Enero de 1963; donde adquiere MARIA CHIQUINQUIRA JIMENEZ DE RODRIGUEZ; debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria 160-21322.

3.4.3.3. Frente al requisito del término mínimo exigido por la Ley 791 de 2002, para adquirir por prescripción extraordinaria, se concluye que la prueba testimonial y documental , es suficiente y demostrativa, permite inferir sin lugar a dubitación alguna, que la posesión que han ejercido el demandante sobre el predio de mayor extensión " SAN PEDRO ", con

explotación económica, constituyen eslabones que soportan la conclusión acerca de que el ejercicio de la posesión, que es de manera pública, regular, ininterrumpida, singular y sin tropiezo alguno, con ánimo de señor y dueño, conforme se afirma en la demanda por parte de EDUAR RICARDO JIMENEZ GARZON, y que ésta ha perdurado por un lapso de tiempo superior a diez (10) años, sumando a ella, la que ejerció la persona que le antecedió, es decir, la ejercida por el señor RODOLFO EMILIANO JIMENEZ ROMERO; al demostrarse la concurrencia de los requisitos del art. 778 del Código Civil .

3.4.3.4. De acuerdo a los hechos de la demanda, la prueba documental aportada, la cual no fue objeto de tacha, encontrándose plena y válidamente incorporada al proceso, la inspección judicial, el informe pericial y el contenido de los testimonios, se infiere que el demandante, respecto del terreno identificado e individualizado en el dictamen pericial, predio denominado "SAN PEDRO ", con matrícula inmobiliaria 160-21322, ubicado en la vereda del mismo nombre, municipio de Junín, objeto de pertenencia, ha estado en posesión y explotación económica, en forma exclusiva e independiente por más superior de diez (10) años, desconociendo a cualquier otro interesado en el mismo, pues no existe en el plenario prueba que demuestre lo contrario, a pesar del llamamiento que para esta clase de asuntos se realiza, mediante el emplazamiento de los demandados herederos indeterminados de MARIA CHIQUINQUIRA JIMENEZ DE RODRIGUEZ y demás personas , así como la instalación de la valla; tiempo cumplido a la presentación de la demanda declarativa de pertenencia.

3.4.3.5. Al no existir oposición directa a la pretensión, el despacho se abstiene de condenar en costas.

Se ordenará igualmente la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 160- 21322**, la **CANCELACION** de la inscripción de la demanda por cuenta de este proceso

4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE JUNIN-CUNDINAMARCA**, Administrando Justicia en nombre de la

República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR que pertenece a EDWARD RICARDO JIMENEZ GARZON, identificado con Cédula de Ciudadanía Nr. 1.074.416.768 expedida en Gachetá, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, mediante explotación económica, el predio rural denominado "SAN PEDRO", identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-21322, ubicado en la vereda "SAN PEDRO", del municipio de Junín, Cundinamarca.

SEGUNDO: TENER en cuenta el predio rural que se declara en pertenencia, denominado "SAN PEDRO", identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-21322, corresponde catastralmente a la cédula 25-372- 00-02-00-00-0003-0302-0-00-00-0000, relacionada en la demanda y cuenta con un área total de 3 hectáreas con 0.648 M2 metros cuadrados, cuya descripción y linderos tomados del informe pericial y levantamiento topográfico planimétrico, son:

Norte: Del punto de coordenadas 1 a 2 del plano anexo en distanciade 66.00 metros lineales, corresponde al punto 1. Este 4924008-1 y Norte 2089507-3; y punto 2. Este 4924073-8 y Norte 20895012-6; del punto de coordenadas 2 al punto 6, en distancia de 192.26 metros lineales, corresponde al, punto 3, Este 4924110-5 y Norte 2089508-4, punto 4, Este 4924176-6 y Norte 2089490-2; punto 5, Este 4924224-5 y Norte 2089478-5; y punto 6 , Este 4924259-6 y Norte 2089465-7; colinda con HEREDEROS DE NARCISO ACOSTA; hoy FREDY JIMENEZ. **Oriente:** Del punto de coordenadas 6 a 7, del plano anexo en distancia de 63.51 metros lineales colinda con HENRY ALVARADO SANDOVAL; que corresponde a las coordenadas, punto 6, Este 4924259-6 y Norte 2089465-7; punto 7 , Este 4924185-2 y Norte 2089338-4; y del punto de coordenadas 7 a 8 , del plano que se anexa , corresponde a las coordenadas , punto 7, Este 4924185-2 y Norte 2089338-4; punto 8, Este 4924056-8 y Norte 2089351-9, en extensión de 84.10 metros lineales colinda con ALEJANDRO ORTEGA. **Sur:** Del punto de coordenadas 8 a 9, del plano anexo en distancia de 129.13 metros lineales, colinda con

DOMINGA ANTONIA PENAGOS BELTRAL; corresponde a las coordenadas, punto 8, Este 4924056-8 y Norte 2089351-9, y punto 9, Este 4924056-9 y Norte 2089362-5. **Occidente:** Del punto de coordenadas 9 a 1, del plano anexo, pasando por los puntos 10, 11, 12, 13, 14, 15, y 16, en distancia de 103.83 metros lineales colinda con RIO SUEVA y encierra, coordenadas que corresponden al punto 9, Este 4924056-9 y Norte 2089362-5, y punto 10, Este 4924051-9 y Norte 2089369-7; punto 11, Este 4924048-8 y Norte 2089385-5; punto 12, Este 4924038-4 y Norte 2089399-7; punto 13, Este 4924037-3 y Norte 2089406-1; punto 14, Este 4924028-5 y Norte 2089413-2; punto 15, Este 4924010-7 y Norte 2089461-8; punto 16, no describe coordenadas ; y finalmente, punto 1 , Este 4924008-1 y Este 2089507-3, y encierra .

TERCERO: TENER en cuenta que el predio declarado en Pertenencia, según el título de adquisición E.P. 414 del 20 de septiembre de 2013, tiene una extensión de 3Ha. 3.600 metros cuadrados, se encuentran alinderado así: . . . De un mojón de piedra que está a la hora del río Sueva, sube a un altico, vuelve en línea curva a encontrar un pedron, sigue a encontrar un curapo que esta junto a una cerca de piedra , linda con de Narciso Acosta, hoy del mismo comprador; vuelve de para arriba por una hilera de árboles en recta a encontrar un morro de piedra que esta junto a un árbol Chiraco, linda con terrenos de herederos de Transito Beltrán y Pedro Urrego; vuelve por cabecera en línea recta a encontrar un mojón de piedra que está en la loma , linda con de Jesús Rodríguez, hoy de Luis López; por último lado, vuelve de para abajo por un surco de pasto imperial y matas de fique a encontrar el río Sueva y por río aguas abajo as encontrar el primer lindero y encierra . . .”.

CUARTO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 160-21322** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá.

QUINTO: CANCELAR la inscripción de la demanda, por cuenta de este proceso, en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 160- 21322. OFÍCIESE.**

SEXTO: EXPEDIR copias de las piezas procesales pertinentes para efectos

de su registro, a costa y con destino a las partes.

SEPTIMO: SIN CONDENA en costas, por no haberse generado las mismas.

OCTAVO: ADVERTIR que esta decisión se notifica en Estado.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y CUMPLASE.

~~JAIME HUMBERTO PRIETO ACOSTA~~
~~Juez (E)~~