

REPÚBLICA DE COLOMBIA



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE CUNDINAMARCA
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE JUNÍN
Celular 317 2387974 Email jprmpaljunin@cendoj.ramajudicial.gov.co

Junín, Cundinamarca, julio siete (7) de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: Proceso Nro. 015-2017. Pertenencia
Demandante: Hernán González Prieto – Uriel González Prieto
Demandados: Abraham Castillo - Francisco Velásquez y Otros
Radicación: 25 372 40 89 001 2017 00019 00.

OBJETO DE LA DECISIÓN

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

1. ANTECEDENTES:

1.1. DEMANDA:

Los señores HERNAN GONZALEZ PRIETO y URIEL SIMEÓN GONZALEZ PRIETO, mediante apoderado judicial, conforme a la reforma de la demanda, promueven acción declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio con suma de posesiones, en contra de ABRAHAM CASTILLO, FRANCISCO VELASQUEZ y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

Las pretensiones se contraen a que se declare:

1. Que los demandantes, **HERNAN RIGOBERTO** y **URIEL SIMEON GONZALEZ PRIETO**, adquirieron por prescripción extraordinaria de dominio el predio de menor extensión que se desmembrará del predio de mayor extensión denominado “Laguna Colorada”, ubicado en la vereda “Valle de Jesús”, municipio de Junín, con matrícula inmobiliaria No. 160-2754 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá, alinderado de la siguiente manera: Del mojón M1 al mojón M7 en una distancia de Ciento treinta metros con

treinta y dos centímetros (130.32), lindando con predio de la señora Angelina León; del mojón M7 al mojón M15 en una distancia de doscientos cuarenta y un metros con ochenta y cuatro centímetros (241.84), lindando con predio del señor Pablo Emilio Rodríguez; del mojón M15 al mojón M19 en distancia de sesenta y seis metros con diecisiete centímetros (66.17), lindando con predio del señor Honorio Díaz; del mojón M19 al mojón M27 en distancia de ciento sesenta metros con cincuenta y nueve centímetros (160.59), lindando con predio de la señora María Velásquez; del mojón M27 al mojón M34 en distancia de noventa metros con veintitrés centímetros (90.23) lindando con predio de Noé Castillo y del mojón M34 al Mojón 1 y encierra en distancia de ochenta y cinco metros con treinta y tres centímetros (85.33) lindando igualmente con predio del señor Noé Castillo. Los mojones anotados son tomados directamente del levantamiento topográfico.

2. Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción del fallo en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá, en un nuevo folio de matrícula inmobiliario.

3. Que se condene en costas y Agencias en derecho en caso de oposición.

Las pretensiones se sustentaron, en esencia, en los hechos que admiten el siguiente compendio:

1. Los demandantes adquirieron los derechos de posesión sobre el parte del predio “Laguna Colorada” antes descrito, el 28 de noviembre de 2016, por compra de la posesión realizada a DEICI DADIANA CARDENAS RODRIGUEZ, mediante documento privado; quien a su vez los había adquirido de NESTOR ELIAS GARZON CASTILLO, el 19 de mayo de 2.011, por documento privado, quien lo poseía desde hace más de 10 años.

2. Los derechos de posesión recaen sobre el predio “Laguna Seca”, arriba descrito, con extensión superficiaria de 14 Ha. 2.000 M2, alinderado de la siguiente manera: Por pie, de un mojón de piedra que

está a la orilla de un camino, sigue de para arriba a encontrar una cerca; vuelve por otro lado por toda la cerca de piedra hasta encontrar un vallado, sigue de para arriba, por la cuchilla en línea recta hasta la piedra del descanso, de esta tomado de para arriba en recta hasta el punto llamado Boca de Monte, se continúa del punto anterior en línea recta hasta la peña del Cordero; vuelve por cabecera por una cuchilla hasta una rastra, ésta abajo hasta donde se encuentra un mojón de piedra se toma a través por una cuchilla y un vallado hasta el alto de Laguna Colorada, se vuelve de para abajo en línea recta por cerca de piedra a dar al Camino Real y por todo este al primer lindero y encierra.

3. La porción de terreno que se pretende usucapir, que se desmembrará del “Laguna Seca”, se encuentra alindero de la manera descrita en la pretensión primera.

4. Los demandantes, con la suma de posesiones que a través del tiempo se han venido dando, de acuerdo con los documentos que acompañan la demanda, han poseído dicho bien de manera ininterrumpida, pública, pacífica y aparente, con ánimo de señor y dueño.

5. En razón a que los demandantes han ejercido su posesión de manera libre, aparente, pacífica, ininterrumpida, se solicita que a través de este proceso se declare la correspondiente propiedad a su favor.

6. El bien inmueble no se encuentran dentro del status de imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, ni bienes cuya posesión, ocupación o transferencia estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales, tales como: zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable, zonas o áreas protegidas, áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos, zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico; no se encuentra sometido a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras

de la Nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sabanas o playones comunales; no se encuentra ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado.

3. TRÁMITE PROCESAL:

La demanda reformada fue admitida en auto del 27 de junio de 2019 (f118), en el que se dispuso dar el trámite verbal (arts. 775 CGP) al proceso, conferir traslado de la demanda al extremo pasivo, emplazar a las personas indeterminadas, instalar la valla, comunicar a la Agencia Nacional de Tierras, inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-2754, notificar al representante del Ministerio Público y reconocer personería adjetiva al apoderado del demandante.

Adosada al plenario la constancia de registro de la demanda ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá, el registro fotográfico de la instalación de la valla, cumplido el acto de inscripción de la demanda, el emplazamiento de los demandados y la inclusión del proceso en los registros de personas emplazadas y de procesos de pertinencia, por auto del 12 de marzo de 2020 (f 162), se designó curador ad-litem, con quien se surtió la notificación electrónica del auto admisorio de la reforma de la demanda (arc. 008 exp. dgtal.), quien no contestó la demanda, ni postuló excepciones de mérito.

La diligencia de inspección judicial se desarrolló en sesión del 5 de mayo de 2022, con acompañamiento de perito.

El perito GILBERT ANDRES URREGO URREA rindió informe al cual se le dio el traslado respectivo (auto 17 de febrero de 2023), sin objeción, ni solicitudes de ampliación o aclaración de las partes.

Por auto de 17 de marzo último, se convoca a 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. El desarrollo de la audiencia se ciñe a las normas aludidas, declarándose fallida la conciliación; previo interrogatorio de parte al demandante, se fijó el

litigió; se surte la sustentación y contradicción del dictamen pericial; y se presentan los alegatos de conclusión en los términos consignados en el registro de la audiencia; se anuncia el sentido del fallo accediendo a las pretensiones, considerando que se atendieron los presupuestos para ello.

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, relacionadas con los presupuestos procesales que hacen procedente la decisión de fondo. En efecto, se constata que la competencia recae en este despacho, por virtud de la ubicación del bien objeto de la pretensión, 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 de pertenencia, en las que se garantizó la participación de los demandados y emplazados, quienes tuvieron el derecho a la contradicción y defensa.

3.2. Como quedó reseñado al inicio, los demandantes pretenden que se declaren que les pertenece por prescripción adquisitiva extraordinaria el dominio una parte del inmueble denominado "LAGUNA COLORADA", ubicado en la vereda "Valle de Jesús", municipio de Junín – Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-2754 y cédula catastral No. 25372000300030334000, correspondiendo el área en pertenencia a 3 Ha 343,48 M2, y que se denominará "LAGUNA COLORADA".

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.

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 desconociendo a los demás (art. 375 C.G.P.). 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 sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio, posesión material pacífica, pública e ininterrumpida, y
- c. 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 determina 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:

“[r]esulta 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.”

En el caso bajo análisis, los demandantes **HERNAN RIGOBERTO** y **URIEL SIMEON GONZALEZ PRIETO** aducen haber adquirido la fracción del inmueble “LAGUNA COLORADA”, el 28 de noviembre de 2016, por compra de la posesión realizada a DEICI DADIANA CARDENAS RODRIGUEZ, mediante documento privado; quien a su vez los había adquirido de NESTOR ELIAS GARZON CASTILLO, el 19 de mayo de 2011, por documento privado, quien lo poseía desde hace más de 10 años.

Al verificar el folio de matrícula No. 160-2754, correspondiente al predio de mayor extensión “LAGUNA COLORADA”, del cual se pretende usucapir una porción que se denominará “LAGUNA COLORADA”, se observa que la demanda se dirigió en contra de ABRAHAM CASTILLO y FRANCISCO VELASQUEZ, primigenios adquirentes del derecho de

dominio mediante E.P. 46 del 25-01-1927 de la Notaría de Junín, por compra a JERONIMO VELASQUEZ, conforme a la información registrada en la anotación No. 1 de dicho folio de matrícula, en la que se describe a aquellos en la calidad aludida.

En tal aspecto, cabe precisar que, como la demanda se presentó en vigencia del Código General del Proceso, era exigible que a ella se acompañara el certificado del registrador de instrumentos públicos señalado en el numeral 5° del artículo 375, en el cual consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

En este caso, se trajo al expediente, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá (f 7), la certificación de vigencia de la matrícula inmobiliaria 160-2754, correspondiente al predio rural de nombre “**Laguna Colorada**”, sin Folio Matriz; que de acuerdo al estudio realizado, concluye que aparecen como titulares de derechos reales sujetos a registro, los señores ABRAHAM CASTILLO y FRANCISCO VELASQUEZ, quienes adquirieron el derecho conforme al título antes descrito.

En el mismo sentido, se anexó a la demanda el Certificado de Tradición expedido por la ORIP de Gachetá, correspondiente al F.M.I. No. 160-2754, del predio Rural “LAGUNA COLORADA”, ya referido, en cuya anotación inicial se describe el modo y el título con los que los titulares del derecho de dominio mencionados adquirieron el derecho.

De otro lado, en la admisión de la reforma de la demanda se ordenó vincular a la Agencia Nacional de Tierras, entidad que se pronunció en relación con la presente demanda manifestando, en cuanto a la naturaleza jurídica del predio mencionado, que en la anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria la realización de un negocio jurídica (compraventa), donde Castillo Abraham transfiere el derecho de dominio a Velásquez Jerónimo, registrado el 27 de enero de 1927; que se evidencia que se trata de un bien de propiedad privada, que no se encuentra registrado en las bases de datos administradas por esa entidad.

Así las cosas, 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 de mayor extensión “LAGUNA COLORADA” es de estirpe privada y, por tanto, hábil para ser objeto de adquisición por prescripción adquisitiva extraordinaria 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; si la posesión material ejercida por los demandantes ha sido pacífica, pública e ininterrumpida; y si dicha posesión ha perdurado por un lapso de tiempo no inferior a diez (10) años, sin reconocer dominio ajeno.

Medios de prueba adicionales a la documental arriba relacionada

3.4.2.1. Como punto de partida, se encuentra que la descripción del predio en mayor extensión denominado “LAGUNA COLORADA”, por cabida y linderos obran en la E.P. No. 46, del 25-01-1927 de la Notaría de Junín y se encuentran referidos en el acápite descriptivo del Certificado de Tradición expedido por la ORIP de Gachetá allegado con la demanda, con una extensión superficial de 14 Ha 2.000 M2, así: Por pie, de un mojón de piedra que está a la orilla de un camino, sigue de para arriba a encontrar una cerca; vuelve por otro lado por toda la cerca de piedra hasta encontrar un vallado, sigue de para arriba, por

la cuchilla en línea recta hasta la piedra del descanso, de esta tomado de para arriba en recta hasta el punto llamado Boca de Monte, se continúa del punto anterior en línea recta hasta la peña del Cordero; vuelve por cabecera por una cuchilla hasta una rastra, ésta abajo hasta donde se encuentra un mojón de piedra se toma a través por una cuchilla y un vallado hasta el alto de Laguna Colorada, se vuelve de para abajo en línea recta por cerca de piedra a dar al Camino Real y por todo este al primer lindero y encierra.

3.4.2.2. En cuanto a la fracción del inmueble arriba referido, respecto de la cual recaen las pretensiones de los demandantes, se refiere la siguiente alinderación , “Del mojón M1 al mojón M7 en una distancia de Ciento treinta metros con treinta y dos centímetros (130.32), lindando con predio de la señora Angelina León; del mojón M7 al mojón M15 en una distancia de doscientos cuarenta y un metros con ochenta y cuatro centímetros (241.84), lindando con predio del señor Pablo Emilio Rodríguez; del mojón M15 al mojón M19 en distancia de sesenta y seis metros con diecisiete centímetros (66.17), lindando con predio del señor Honorio Díaz; del mojón M19 al mojón M27 en distancia de ciento sesenta metros con cincuenta y nueve centímetros (160.59), lindando con predio de la señora María Velásquez; del mojón M27 al mojón M34 en distancia de noventa metros con veintitrés centímetros (90.23) lindando con predio de Noé Castillo y del mojón M34 al Mojón 1 y encierra en distancia de ochenta y cinco metros con treinta y tres centímetros (85.33) lindando igualmente con predio del señor Noé Castillo. Los mojones anotados son tomados directamente del levantamiento topográfico.”

3.4.2.5. En el documento privado denominado “PROMESA DE COMPRAVENTA DE POSESIN SOBRE INMUEBLE RURAL”, los demandantes adquieren por venta a DEICI DADIANA CARDENAS RODRIGUEZ, una sección del predio de mayor extensión “LAGUNA COLORADA”, cuyos linderos se describen, coincidiendo con los anotados en la E.P. No. 46 de 25-01-1927 de la Notaría de Junín

3.4.2.6. En el Dictamen Pericial rendido por el perito Gilbert Andrés

Urrego Urrea, quien participó en la diligencia de inspección judicial y quien realizó el levantamiento topográfico anexo al informe, se identifica el predio “LAGUNA COLORADA”, segregado del predio en mayor extensión con idéntica denominación, describiendo los linderos del primero, así:

“ALINDERAMIENTO Predio LAGUNA COLORADA

Área levantamiento del predio objeto de pertenencia: 3 Ha 343,48 m²PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN: LAGUNA COLORADA

Matricula inmobiliaria vinculada: 160-2754 Cédula catastral: 25372000300030334000

NORTE

Partiendo del punto P1 con coordenadas E= 4923734,468 m, N= 2085778,018 m, en línea recta sentido suroriente hasta hallar el punto P2 con coordenadas E= 4923765,337 m, N=2085765,109 m, en una distancia de 33,46 metros; luego del punto P2 en línea recta sentido suroriente hasta hallar el punto P3 con coordenadas E= 4923806,684 m, N= 2085721,517 m, en una distancia de 60,08 metros ; luego del punto P3 en línea recta sentido suroriente hasta hallar el punto P4 con coordenadas E= 4923840,921m, N= 2085703,370 m, en una distancia de 38,75 metros todo este tramo colindando con el Camino veredal.

ORIENTE

Partiendo del punto P4 con coordenadas E= 4923840,921m, N= 2085703,370 m, en línea recta en sentido suroccidente hasta hallar el punto P5 con coordenadas E= 4923831,380 m, N= 2085669,881 m, en una distancia 34,82 metros; luego del punto P5 en línea recta sentido suroccidente hasta hallar el punto P6 con coordenadas E= 4923807,807 m, N= 2085630,966 m, en una distancia de 45,5 metros; luego del punto P6 en línea recta sentido noroccidente hasta hallar el punto P7 con coordenadas E= 4923774,099 m, N= 2085642,655m, en una distancia de 35,68 metros colindando con el predio de Ana Teresa Díaz Méndez.

SUR

Partiendo del punto P7 con coordenadas E= 4923774,099 m, N= 2085642,655 m, en línea recta sentido suroccidente hasta hallar el punto P8 con coordenadas E= 4923746,635 m, N= 2085605,984 en una distancia de 45,82 metros; luego del punto P8 en línea recta sentido suroccidente hasta hallar el punto P9 con coordenadas E= 4923753,654 m, N= 2085589,644 m, en una distancia de 17,78 metros; luego del punto P9 en línea recta sentido suroccidente hasta hallar el punto P10 con coordenadas E= 4923691,998 m, N= 4923691,998 m, en una distancia de 69,22 metros; luego del punto P10 en línea recta sentido suroccidente hasta hallar el punto P11 con coordenadas E=4923604,254 m, N= 2085535,177 en una distancia de 91,71 metros todo este tramo colindando con el predio de Ana Teresa Díaz Méndez.

OCCIDENTE

Partiendo del P11 con coordenadas E=4923604,254 m, N= 2085535,177 en línea recta sentido noroccidente hasta hallar el punto P12 con coordenadas E= 4923580,306 m, N= 2085602,155 m en una distancia de 71,13 metros colindando con el predio de Ema Susana Castillo y el predio de Rosa Elvia León Castillo y otro; luego del punto P12 en línea recta sentido nororiente hasta hallar el punto P13 con coordenadas E= 4923661,129 m, N= 2085672,126 m, en una distancia 106,9 metros; luego del punto P12 en línea recta sentido nororiente hasta hallar el punto P1 con coordenadas E= 4923734,468 m, N= 2085778,018 m, en una distancia de 128,81 metros todo este tramo colindando con el predio de Pablo Emilio Rodríguez Velásquez.”

En el Informe Pericial, respecto a la diferencia en el área del terreno objeto de la pertenencia verificada en el informe y la determinada en el levantamiento topográfico anexo a la demanda, se indica que difiere mínimamente del área real y que presenta un polígono que encaja dentro del espectro espacial donde se ubica el predio objeto de estudio.

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 226 del CGP.

En la audiencia, en relación con la inconsistencia existente entre la dimensión consignada en el plano topográfico anexo a la demanda y la hallada en la inspección judicial, vertida en el informe, respecto de la porción de terreno pretendida por los demandantes del predio “LAGUNA COLORADA”, el perito aclara que se debe a la utilización de medios técnicos con distinto nivel de precisión, y que para el dictamen rendido y controvertido se emplea un sistema de coordenadas actualizado que puede incidir en el producto.

Tales explicaciones son razonadas y permiten concluir que, 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.

3.4.2.5. En conclusión, tanto la descripción por cabida y linderos del predio de mayor extensión y del que se pretende adquirir por

prescripción extintiva extraordinaria de dominio, coinciden en el título escriturario del cual se obtuvo la información registral que sirvió de base para la descripción del bien, con la que fue recopilada por el perito y contenida en el informe respectivo. Por lo tanto, deviene procedente predicar que se trata del mismo predio “LAGUNA COLORADA”, pretendido en usucapión, actualizados por su ubicación, alinderación y descripción.

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 de los demandantes 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, los medios de prueba acopiados permiten establecer lo siguiente:

3.4.3.1. Interrogatorios de parte de HERNAN RIGOBERTO GONZALEZ PRIETO y URIEL SIMEON GONZALEZ PRIETO, ratificaron la forma en la que desde el día 28 de noviembre de 2016, mediante documento privado, adquirieron por compra los derechos derivados de la posesión y empezaron a ejercer dominio sobre una porción del inmueble “LAGUNA COLORADA”, vendidos por DEICI DADIANA CARDENAS RODRIGUEZ, quien a su vez los había adquirido de idéntico modo por compra a NESTOR ELIAS GARZÓN CASTILLO, el día 19 de mayo de 2011, quien era poseedor del mismo por un lapso superior a 10 años; señalaron al unísono que desde la fecha de adquisición de los derechos

han ejercido la posesión sobre la fracción del predio de manera personal, pacífica, regular, ininterrumpida y pública, sin haber sido molestados o perturbados por terceras personas; describieron haber realizado actos posesorios como mantenimiento del lote – zanjas y cercas, preparación del terreno para cultivo de tomate de árbol a escala pequeña, mantenimiento de pastos, lo han destinado para ganadería y de un tiempo acá para cultivos. En relación con la destinación que le dieron al predio los anteriores poseedores, señalan que también estuvo destinado a cultivos de tomate de árbol y ganadería; que la posesión por ellos ejercida, los antecesores, fue permanente y pública; que no han tenido litigios con los colindantes por el predio; que para adelantar las labores agrícolas se valen de mano de obra de la vereda y ellos mismos.

3.4.3.2. TESTIMONIOS DE LAUREANO PRIETO CASTILLO, JORGE MANUEL RODRIGUEZ RODRIGUEZ, personas mayores de edad, vecinos del lugar de ubicación del predio “LAGUNA COLORADA”, agricultores de profesión; indicaron conocer el predio desde hace mucho tiempo, el cual saben ha estado destinado a cultivar tomate de árbol y a ganadería; informan haber conocido a la señora DEISI DADIANA y al señor NESTOR ELIAS, anteriores poseedores del lote de terreno que ocupan los demandantes, de éste último expusieron que era heredero de los padres y ejerció la posesión durante mucho tiempo; son firmes en señalar que a los demandantes ninguna persona les ha discutido la posesión en el terreno, que su permanencia ha sido permanente desde cuando llegaron, que son los señores GONZALEZ PRIETO quienes han realizado mejoras a y mantenimiento al predio como zanjas, cercas, pastos y cultivos.

Los testimonios relacionados, bajo el tamiz de la sana crítica, desde una perspectiva racional, ofrecen plena credibilidad al Despacho, pues provienen de personas que han tenido cercanía con el predio “LAGUNA COLORADA”, han distinguido a sus poseedores, han presenciado las actividades productivas que en el mismo se han desarrollado, tales como agricultura y ganadería, no han conocido que las posesiones hayan sido perturbadas, por el contrario, insisten en que se han ejercido de manera pública; tales atestaciones son contestes,

concordantes y convergentes con los medios de prueba verificados dentro del proceso, no presentan indicio de animadversión o favorecimiento hacia alguna de las partes, siendo claros en la razón de la ciencia de su dicho, como testigos presenciales de la posesión que han ejercido los señores GONZALEZ PRIETO sobre la porción de terreno inspeccionada, así como de la explotación económica que ellos ejercen mediante cultivo de tomate de árbol y ganadería.

Aunado, debe tenerse en cuenta que en esta clase de asuntos no existe tarifa legal, en cuanto al número de testigos, no obstante, debe valorarse 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 de los demandantes, efectuada de forma regular, pública, permanente, sin violencia ni clandestinidad y sin oposición de terceros. En efecto, por una parte, se cuenta con el documento a través del cual se documenta de dónde provino dicha posesión, así como el tiempo de su ejercicio.

3.4.3.4. Frente al requisito del término de mínimo diez años, exigido por la Ley 791 de 2002, se concluye que la prueba testimonial y documental permite inferir, sin lugar a dubitación alguna, que la posesión que han ejercido los demandantes sobre la fracción de terreno del inmueble rural “LAGUNA COLORADA”, con explotación económica, constituyen eslabones que soportan la conclusión acerca de que el ejercicio de la posesión, de manera pública, regular, ininterrumpida, singular y sin tropiezo alguno, con ánimo de señor y dueño, conforme fue aducido en la demanda, por parte de los señores HERNAN RIGOBERTO y URIEL SIMEON GONZALEZ PRIETO, ha perdurado por un lapso de tiempo superior a diez años, sumada a la que ejercieron en su momento quienes les antecedieron, a saber, DEICI DADIANA CARDENAS RODRIGUEZ y NESTOR ELIAS GARZÓN CASTILLO, este último, heredero de uno de los titulares del derecho real de dominio certificado por la autoridad registral.

3.4.3.5. 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 los codemandantes, respecto de la fracción de terreno del predio identificado como “LAGUNA COLORADA”, fracción igualmente denominada “LAGUNA COLORADA”, con matrícula inmobiliaria 160-2754, ubicado en la vereda “Valle de Jesús”, municipio de Junín, y que es objeto de éste trámite, han estado en posesión y explotación económica de dicho predio rural, en forma exclusiva e independiente por más de 10 años, desconociendo a cualquier otro interesado en el mismo, pues no existe en el plenario prueba en contrario de dicha afirmación; tiempo cumplido a la presentación de la demanda; siendo explotado el fundo económicamente, mediante actividades de agricultura y ganadería a pequeña escala, como señor y dueño; y estando caracterizado el predio a usucapir por ser de pendiente pronunciada, conforme da cuenta la inspección realizada sobre el mismo y la consignada en el informe pericial.

3.4.3.6. 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. 160-2754**, la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria y, consecuentemente, 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 HERNAN RIGOBERTO GONZALEZ PRIETO, identificado con cédula de ciudadanía número 3.065.366, y a URIEL SIMEON GONZALEZ PRIETO, identificado con

cédula de ciudadanía número 80.377.032, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, mediante explotación económica, el predio rural que en adelante se denominará “LAGUNA COLORADA”, menor extensión del inmueble “LAGUNA COLORADA”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-2754, ubicado en la vereda “Valle de Jesús”, del municipio de Junín, Cundinamarca.

SEGUNDO: TENER en cuenta que la identificación del predio rural denominado “LAGUNA COLORADA”, menor extensión del inmueble “LAGUNA COLORADA”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-2754 y cédula catastral 25372000300030334000, cuenta con un área total de 3 Ha 343,48 M2, cuya descripción y linderos son los consignados en el informe pericial, así:

NORTE

Partiendo del punto P1 con coordenadas E= 4923734,468 m, N= 2085778,018 m, en línea recta sentido suroriente hasta hallar el punto P2 con coordenadas E= 4923765,337 m, N=2085765,109 m, en una distancia de 33,46 metros; luego del punto P2 en línea recta sentido suroriente hasta hallar el punto P3 con coordenadas E= 4923806,684 m, N= 2085721,517 m, en una distancia de 60,08 metros ; luego del punto P3 en línea recta sentido suroriente hasta hallar el punto P4 con coordenadas E= 4923840,921m, N= 2085703,370 m, en una distancia de 38,75 metros todo este tramo colindando con el Camino veredal.

ORIENTE

Partiendo del punto P4 con coordenadas E= 4923840,921m, N= 2085703,370 m, en línea recta en sentido suroccidente hasta hallar el punto P5 con coordenadas E= 4923831,380 m, N= 2085669,881 m, en una distancia 34,82 metros; luego del punto P5 en línea recta sentido suroccidente hasta hallar el punto P6 con coordenadas E= 4923807,807 m, N= 2085630,966 m, en una distancia de 45,5 metros; luego del punto P6 en línea recta sentido noroccidente hasta hallar el punto P7 con coordenadas E= 4923774,099 m, N= 2085642,655m, en una distancia de 35,68 metros colindando con el predio de Ana Teresa Díaz Méndez.

SUR

Partiendo del punto P7 con coordenadas E= 4923774,099 m, N= 2085642,655 m, en línea recta sentido suroccidente hasta hallar el punto P8 con coordenadas E= 4923746,635 m, N= 2085605,984 en una distancia de 45,82 metros; luego del punto P8 en línea recta sentido suroccidente hasta hallar el punto P9 con coordenadas E= 4923753,654 m, N= 2085589,644 m, en una distancia de 17,78 metros; luego del punto P9 en línea recta sentido suroccidente hasta hallar el punto P10 con coordenadas E= 4923691,998 m, N= 4923691,998 m, en una distancia de 69,22 metros; luego del punto P10

en línea recta sentido suroccidente hasta hallar el punto P11 con coordenadas E=4923604,254 m, N= 2085535,177 en una distancia de 91,71 metros todo este tramo colindando con el predio de Ana Teresa Díaz Méndez.

OCCIDENTE

Partiendo del P11 con coordenadas E=4923604,254 m, N= 2085535,177 en línea recta sentido noroccidente hasta hallar el punto P12 con coordenadas E= 4923580,306 m, N= 2085602,155 m en una distancia de 71,13 metros colindando con el predio de Ema Susana Castillo y el predio de Rosa Elvia León Castillo y otro; luego del punto P12 en línea recta sentido nororiente hasta hallar el punto P13 con coordenadas E= 4923661,129 m, N= 2085672,126 m, en una distancia 106,9 metros; luego del punto P12 en línea recta sentido nororiente hasta hallar el punto P1 con coordenadas E= 4923734,468 m, N= 2085778,018 m, en una distancia de 128,81 metros todo este tramo colindando con el predio de Pablo Emilio Rodríguez Velásquez.”

TERCERO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 160-2754** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá.

CUARTO: ORDENAR la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, desagregado del No. **160-2754**, que corresponde al predio “**LAGUNA COLORADA**”.

QUINTO: CANCELAR la inscripción de la demanda, por cuenta de este proceso, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **160-2754. 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 mediante Anotación en Estado.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y CUMPLASE.


JOSE IGNACIO GARCÍA AGUDELO

Juez

Firmado Por:
Jose Ignacio Garcia Agudelo
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Junin - 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: **65b4f0c7819ca5618216e93925720764a4966d7711a396b8db8a04979b312015**

Documento generado en 09/07/2023 04:52:36 PM

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