

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Junín, Cundinamarca, septiembre trece (13) de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: Proceso Nro. 001-2016. Pertenencia
Demandante: Inocencia María del Carmen Vergara de Orozco
Demandados: Her. De Pablo Acosta y Otros
Radicación: 253724089001-2016-00001-00.

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:

La señora INOCENCIA MARIA DEL CARMEN VERGARA DE OROZCO, a través de apoderado judicial, promueve acción declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en contra de Herederos Determinados de PABLO ACOSTA e INOCENCIA RODRIGUEZ, respecto del predio “EL RECUERDO”; de Herederos Determinados de PABLO ACOSTA e INOCENCIA RODRIGUEZ, señores PABLO EMILIO ACOSTA y ANA LEONOR ACOSTA DE VERGARA; de OBDULIO ROSENDO BELTRAN PRIETO, PABLO EMILIO ACOSTA RODRIGUEZ y PEDRO PABLO VERGARA ACOSTA; y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

Las pretensiones, conforme al escrito de demanda (ff 2 a 8), se contraen a que se declare:

1. Que la demandante adquirió por prescripción extraordinaria de dominio la propiedad del inmueble denominado “EL RECUERDO”, ubicado en la vereda “Hoya Grande” y una franja de terreno del predio “SAN RAFAEL”, ubicado en la vereda “TERAMA”, denominado “LOTE 2 SAN RAFAEL”, del municipio de Junín – Cundinamarca.

2. Que se ordene inscribir la sentencia en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria Nos. 160-42010 y 160-6437.

3. Que se ordene la apertura de nuevos folios de matrícula inmobiliaria y registro catastral, ante las entidades pertinentes, al predio “LOTE 2 SAN RAFAEL”.

4. Que, en caso de oposición, se condene en costas a los demandados.

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

1. La demandante tiene la posesión del 100% del predio agrario rural denominado “EL RECUERDO”, con M.I. 160-42010, ubicado en la vereda “Hoya Grande” del municipio de Junín; que dicho predio tiene un área de 4 fanegadas y sus linderos generales se encuentran descritos en la E.P. No. 77 del 10 de abril e 1971, de la Notaría de Junín, linderos actualizados conforme al plano topográfico anexo a la demanda, con área total de 3 Has. 6708 m²; la posesión la ejerce la demandante desde el 1° de enero de 1998, de manera quieta, tranquila, pública e ininterrumpida, sin que nadie se la haya disputado y sin reconocer a terceros que puedan tener un mejor derecho; la demandante ha efectuado mejoras, como cercamientos, mantenimiento de cercas, limpias de zanjeo, con actividad del predio netamente agropecuaria y actividades propias de la región, durante un lapso de tiempo superior a 10

años.

2. La demandante tiene la posesión de una fracción del terreno de mayor extensión denominado "SAN RAFAEL", con M.I. 160-6437, de 24 Has. 5700 m², cuyos linderos generales están descritos en dicho folio; que los linderos específicos de la fracción en posesión de la demandante, que se denominará "LOTE 2 SAN RAFAEL", se determina en el plano topográfico anexo a la demanda, con área total de 6 Has. 1358 m² o 9,587 fanegadas; la posesión la ejerce la demandante desde el 1° de enero de 1998, de manera quieta, tranquila, pública e ininterrumpida, sin que nadie se la haya disputado y sin reconocer a terceros que puedan tener un mejor derecho; la demandante ha efectuado mejoras, como cercamientos, mantenimiento de cercas, limpiezas de zanjeo, con actividad del predio netamente agropecuaria y actividades propias de la región, durante un lapso de tiempo superior a 10 años.

3. TRÁMITE PROCESAL:

La demanda fue admitida a trámite por auto del 05 de febrero de 2018 (ff 24 a 26), en el que se dispuso dar el trámite del proceso verbal (arts. 367 y ss. CGP), notificar mediante emplazamiento a los herederos determinados de PABLO ACOSTA e INOCENCIA RODRIGUEZ, a MARIA DEL CARMEN VERGARA ACOSTA, y a las demás personas indeterminadas; instalar la valla, informar de la existencia del proceso a las autoridades pertinentes, inscribir la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 160-6437 y 160-42010; y notificar al representante del Ministerio Público.

Al proceso concurrieron como intervinientes, enterados del proceso por la instalación de la valla, los señores LUIS MIGUEL ACOSTA PENAGOS, MARIA CELINA ACOSTA PENAGOS, LILIA AURORA ACOSTA PENAGOS y MARIA JOSEFA ACOSTA PENAGOS, quienes se notificaron personalmente del auto admisorio de la demanda (f44), sin que dentro del término legal hubiesen

contestado la demanda (f93). Adicionalmente, se tuvo por notificados por conducta concluyente a CARLOS HUMBERTO VERGARA ACOSTA, ROSA HELENA VERGARA DE RODRIGUEZ, BLANCA EMMA VERGARA ACOSTA, PEDRO PABLO VERGARA ACOSTA, SERGIO HERNAN BEJARANO VERGARA y SONIA JAZMIN BEJARANO VERGARA, quienes contestaron la demanda en forma extemporánea.

Efectuados los emplazamientos ordenados, respecto de los demandados determinados e indeterminados y terceros indeterminados, se designó curador ad-litem a los emplazados, recayendo tal designación en el abogado JOSE IGNACIO GOMEZ DIAZ, quien previa notificación personal del auto admisorio, siendo la última notificación el 02 de noviembre de 2022, contestó la demanda sin oponerse a las pretensiones.

La diligencia de inspección judicial se desarrolló en sesión del 30 de mayo de 2023, con acompañamiento de perito y recepción de testimonios.

El perito DARWIN MANUEL MORENO DIAZ rindió el informe encomendado, al cual se le dio el traslado respectivo (auto 20 de junio de 2023), sin que dentro del término legal se hubiese propuesto objeción, ni solicitud de ampliación o aclaración por las partes.

La audiencia prevista en el art. 392, en concordancia con los arts. 372 y 373, del C.G.P., se señaló en auto del 10 de julio último, en el que se decretaron las pruebas solicitadas por las partes, la cual tuvo lugar en sesión del 8 de agosto de 2023. El desarrollo de la audiencia se ciñó a las normas aludidas, declarándose fallida la conciliación; previo recaudo del interrogatorio de parte a la demandante y a la demandada LILIA AURORA ACOSTA PENAGOS, se fijó el litigio enmarcándolo en los límites de la demanda; se desistió de los testimonios de José Sanín Rodríguez, Pedro Antonio Díaz y Fabio Enrique Hilarión; se surtió la sustentación y contradicción del dictamen pericial. En sesión del Declarada precluida la etapa probatoria se recaudaron las

alegaciones finales.

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 de los bienes inmuebles objeto de las pretensiones, 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 proceso declarativo de pertenencia, en las que se garantizó la participación de los demandados que concurrieron al proceso en forma personal y a quien lo hicieron en calidad de emplazados, quienes tuvieron el derecho a la contradicción y defensa.

3.2. Como quedó reseñado al inicio, la demandante pretende que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria de dominio la propiedad del inmueble denominado “EL RECUERDO”, ubicado en la vereda “Hoya Grande”, y una franja de terreno del predio “SAN RAFAEL”, ubicado en la vereda “TERAMA”, denominado “LOTE 2 SAN RAFAEL”, ambos del municipio de Junín – Cundinamarca, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 160-6437 y 160-42010; por tenerlos en posesión por un lapso de tiempo superior a 10 años, de manera ininterrumpida, pública y pacífica, con ánimo de señora y dueña, ejerciendo sobre los mismos actos constantes de disposición, como cercamientos, mantenimiento de cercas, limpieza de zanjas y con actividad agropecuaria propia de la región, sin perturbaciones de terceros ni reconocimiento de dominio ajeno sobre los bienes.

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 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 de los bienes**, 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, la señora INOCENCIA MARIA DEL CARMEN VERGARA DE OROZCO manifiesta en la demanda que tomó posesión de los predios “EL RECUERDO” y “LOTE 2 SAN RAFAEL”, desde hace más de diez años – a la presentación de la demanda.

Al verificar el folio de matrícula No. 160-6437, correspondiente al predio rural de mayor extensión denominado “SAN RAFAEL”, del cual se pretende usucapir una fracción, se observa que la demanda se dirigió en contra de los Herederos Determinados de PABLO ACOSTA e INOCENCIA RODRIGUEZ, señores PABLO EMILIO ACOSTA y ANA LEONOR ACOSTA DE VERGARA; de OBDULIO ROSENDO BELTRAN PRIETO, PABLO EMILIO ACOSTA RODRIGUEZ y PEDRO PABLO VERGARA ACOSTA, quienes aparecen en las diferentes Anotaciones del certificado de tradición anexo a la demanda, los dos primeros como adquirentes del dominio sobre el inmueble, por compra que del mismo hiciera PABLO ACOSTA y ANTONIO VERGARA a PEDRO SARMIENTO y ERNESTINA SARMIENTO, mediante E.P. No. 52 del 27-01-1946 de la Notaría de Junín, a quienes registralmente se les asigna la calificación de titulares del derecho real de dominio.

Por otra parte, al revisar el folio de matrícula No. 160-42010, correspondiente al predio rural denominado “EL RECUERDO”, del cual se pretende usucapir la totalidad, se observa que la demanda se dirigió en contra de los Herederos Determinados de PABLO ACOSTA e INOCENCIA RODRIGUEZ, señora ANA LEONOR ACOSTA DE VERGARA y en contra de MARIA DEL CARMEN VERGARA ACOSTA; la demandante INOCENCIA MARIA DEL CARMEN VERGARA ACOSTA adquirió los derechos y acciones en la sucesión de PABLO ACOSTA e INOCENCIA RODRIGUEZ, mediante E.P. No. 77 del 10-04-1971 de la Notaría de Junín, compra efectuada a ANA LEONOR ACOSTA DE VERGARA.

De otro lado, como la demanda se presentó en vigencia del Código General del Proceso, era exigible que a ella se acompañara, como anexo, 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 trajeron al plenario, expedidas por el Registrador Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá (ff 22 y 25), las ampliaciones de la tradición de las matrículas inmobiliarias No. 160-6437 y 160-42010, indicando que en ambas se comprueba la existencia de titulares de derecho real de dominio.

Ahora, en la admisión de la demanda se ordenó la vincular al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural -INCODER- antecesor de la Agencia Nacional de Tierras -ANT, entidad ésta última que fue enterada del trámite del proceso, se pronunció indicando que el predio “SAN RAFAEL” no se encuentra registrado en la base de datos de la ANT, con fecha de actualización de 27 de junio de 2023; así mismo, efectuó análisis de los antecedentes registrales de ambos predios sin postular ninguna clase de oposición o notificación de improcedencia de la pretensión declarativa extintiva de dominio en razón a la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles “SAN RAFAEL” y “EL RECUERDO”, los cuales no se encuentran registrados en las Bases de Datos de la ANT.

Así las cosas, si los bienes objeto de esta acción deben ser admisibles 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, los predios “SAN RAFAEL” y “EL RECUERDO” registran título traslativo de dominio 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 la demandante en forma pacífica, pública e ininterrumpida, que haya 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 “EL RECUERDO”, por cabida y linderos obra en la E.P. No. 77 del 10 de abril de 1971 de la Notaría de Junín, a la cual se hace referencia en el acápite descriptivo del Certificado de Tradición Nro. Matrícula 160-42010, expedido por la ORIP de Gachetá allegado con la demanda, A través de dicho título, la demandante INOCENCIA MARIA DEL CARMEN VERGARA ACOSTA, adquirió por venta efectuada por su progenitora ANA LEONOR ACOSTA DE VERGARA, el derecho de dominio, propiedad y posesión sobre los derechos y acciones (Falsa Tradición) que le pudieran corresponder en la sucesión ilíquida de PABLO ACOSTA e INOCENCIA RODRIGUEZ, radicados en el lote de terreno que se denominó “EL RECUERDO”, vereda “Hoya Grande”, del municipio de Junín, con una extensión superficiaria aproximada de 2 Has. 5.660 M2, según se describe en el párrafo final anterior a las firmas.

3.4.2.2. Respecto a la descripción del predio “SAN RAFAEL”, mayor extensión, por cabida y linderos según consta en el acápite del folio de matrícula inmobiliaria No. 160-6437, se relaciona una extensión aproximada de 24 Has. 5.750 M2, en la E.P. No. 61 del 23 de marzo de 1971 de la Notaría de Junín, se describe la venta efectuada por PABLO EMILIO ACOSTA y ANA LEONOR ACOSTA De VERGARA a favor de OBDULIO ROSELINO BELTRAN PRIETO, el derecho de dominio, propiedad y posesión sobre los derechos y acciones (Falsa

Tradición) que le pudieran corresponder en la sucesión ilíquida de PABLO ACOSTA e INOCENCIA RODRIGUEZ, radicados en el lote de terreno que seguiría llevando el nombre de “EL PORVENIR”, vereda “Hoya Grande”, del municipio de Junín.

Dicha extensión se reitera en la E.P. No. 309 de 13 de diciembre de 1972, Notaría de Junín, por medio de la cual OBDULIO ROSELINO BELTRAN PRIETO dio en venta a favor de PABLO EMILIO ACOSTA y ANA LEONOR ACOSTA De VERGARA a favor de OBDULIO ROSELINO BELTRAN PRIETO, el derecho de dominio, propiedad y posesión sobre los derechos y acciones (Falsa Tradición) que le pudieran corresponder en la sucesión ilíquida de PABLO ACOSTA e INOCENCIA RODRIGUEZ, radicados en el lote de terreno que a partir de este documento se denominó “SAN RAFAEL”, vereda “Terama”, del municipio de Junín.

3.4.2.2. Los linderos descritos, en el sistema antiguo, son: “Por primer costado, vuelve de para arriba de un mojón de piedra que está en la orilla de la quebrada negra, sigue en línea recta a encontrar otro mojón de piedra que está en la terminación de un vallado, en una cuchilla, sigue por el filo de la cuchilla a encontrar otro mojón de piedra en límite con terrenos de herederos de Pedro Sarmiento, sigue a encontrar un camino público donde se encuentra un mojón de piedra a la orilla de este, linda con propiedad de Concepción Beltrán y Juan Peña; vuelve por cabecera – vuelve por todo el camino antes citado a encontrar la quebrada Negra, linda con propiedad de Antonio Vergara; camino de por medio; por segundo costado vuelve de para abajo por toda la quebrada aguas abajo a encontrar el primer lindero y encierra, formando un triángulo, linda con propiedad de José del Carmen Vergara, quebrada al medio.”

3.4.2.3. La fracción adquirida por la demandante INOCENCIA MARIA DEL CARMEN VERGARA DE OROZCO, sobre el predio “SAN RAFAEL”, lo fue por medio de la E.P. No. 349 del 20 de diciembre de 1986, notaría de Junín, por

compra realizada a ANA LEONOR ACOSTA DE VERGARA, sobre parte de los derechos y acciones que le correspondieren en la sucesión ilíquida e intestada de los causantes PABLO ACOSTA e INOCENCIA RODRIGUEZ, radicados en la tercera parte del predio referido.

Los linderos especiales de dicha tercera parte se describen así: “Punto de partida: por la cuchilla segundo mojón del primer punto de arriba sigue cuchilla arriba a encontrar un camino a encontrar un mojón de piedra junto a un árbol yumaquín de ahí vuelve a encontrar barrancos línea recta a encontrar otro mojón de piedra que está situado junto a un arbolito de ensenillo y de ahí línea recta a encontrar otro mojón de piedra junto a la quebrada Negra, formando escuadra abajo por la quebrada a encontrar el mojón de piedra del primer lote situado junto a un árbol esperaldo, vuelve tomando la dirección del primer lindero a encontrar el mojón punto de partida del lote y encierra.”

3.4.2.4. En el Dictamen Pericial rendido por el ingeniero Darwin Manuel Moreno Díaz, quien participó en la diligencia de inspección judicial y quien realizó el levantamiento topográfico anexo al informe, actualizando el sistema de coordenadas, así:

“1. PREDIO SAN RAFAEL.

Para este caso, los linderos del predio de mayor extensión “SAN RAFAEL”, son los plasmados en el dictamen.

En relación con el sistema de coordenadas, y por consiguiente las coordenadas, se presentan en el anexo 1 de la presente ampliación del dictamen pericial, correspondiente al predio “SAN RAFAEL”, debido a la cantidad de puntos.

La matrícula para el predio “SAN RAFAEL” mayor extensión es 160-6437 y parte del código catastral 25-372-00-04-00-00-0005-0015-0-00-00-0000.

1.1. LOTE 2. SAN RAFAEL

No obstante y para efectos prácticos, los linderos de la parcela objeto de la demanda denominada “LOTE 2 SAN RAFAEL” se presentan de la siguiente manera, y coincide con lo plasmado en el dictamen:

Norte: Desde al punto de coordenadas denominado 54 a 26 del plano anexo, pasando por los puntos de coordenadas denominados 62, 63, 64, y 65, en distancia de 389.07 metros lineales, colinda de conformidad con el plano aportado con parcela de “PEDRO PABLO VERGARA ACOSTA”. Esta parcela es remanente del predio de mayor extensión “SAN RAFAEL”.

Oriente: Desde al punto de coordenadas denominado 26 a 30 del plano anexo, pasando por los puntos de coordenadas denominados 27, 28, y 29, en distancia de 172.55 metros lineales, colinda con “QUEBRADA NEGRA”.

Sur: Desde al punto de coordenadas denominado 30 a 37 del plano anexo, pasando por los puntos de coordenadas denominados 31, 32, 33, 34, 35, y 36, en distancia de 420.83 metros lineales, colinda de conformidad con plano aportado con “LEONOR VERGARA ACOSTA”. Esta parcela es remanente del predio de mayor extensión “SAN RAFAEL”.

Occidente: Desde al punto de coordenadas denominado 37 a 54 del plano anexo, pasando por los puntos de coordenadas denominados 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, y 53, 28, 29, 30, 31, 32, y 33, en distancia de 211.69 metros lineales, colinda de conformidad con plano aportado con “LIBARDO PENAGOS”, y encierra.

El área encerrada por este perímetro es de **6 hectáreas 1358 metros cuadrados**.

Se corrige el área del predio objeto de pretensión, puesto que se cometió un error de digitación, equivocadamente se digitó **6 hectáreas 1464 metros cuadrados**, siendo la correcta la estipulada en el párrafo anterior de **6 hectáreas 1358 metros cuadrados** (Anexo Plano)

2. PREDIO EL RECUERDO

Para el predio “EL RECUERDO” al igual que para el predio denominado “SAN RAFAEL”, se ratifica lo establecido en el dictamen pericial.

La matrícula para el predio "EL RECUERDO" es 160-42010, y el código catastral 25-372- 00-04-00-00-0002-0056-0-00-00-0000.

No obstante y para efectos prácticos, los linderos del predio "EL RECUERDO" se presentan de la siguiente manera:

Norte: Desde al punto de coordenadas denominado 1 a 6 del plano anexo, pasando por los puntos de coordenadas denominados 2, 3, 4, y 5, en distancia de 145.35 metros lineales, colinda según escritura 477 de 1971 Notaría de Junín quebrada al medio con "DOMINGO PEÑUELA". El plano aportado no cita colindante, pero la colindancia es la Quebrada Negra.

Oriente: Desde al punto de coordenadas denominado 6 a 13 del plano anexo, pasando por los puntos de coordenadas denominados 7, 8, 9, 10, 11, y 12, en distancia de 225.95 metros lineales, colinda según escritura 477 de 1971 Notaría de Junín con "PABLO ACOSTA", hoy herederos. El plano aportado signa a "SUCESION PABLO ACOSTA".

Sur: Desde al punto de coordenadas denominado 13 a 26 del plano anexo, pasando por los puntos de coordenadas denominados 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, y 25, en distancia de 278.99 metros lineales, colinda según escritura 477 de 1971 Notaría de Junín con "HEREDEROS DE JEREMIAS VERGARA". El plano aportado signa a "LEON VERGARA" y "LUCIA BEJARANO".

Occidente: Desde al punto de coordenadas denominado 26 a 1 del plano anexo, pasando por los puntos de coordenadas denominados 27, 28, 29, 30, 31, 32, y 33, en distancia de 200.70 metros lineales, colinda según escritura 477 de 1971 Notaría de Junín con "HEREDEROS DE JEREMIAS VERGARA". El plano aportado signa a "ALICIA BEJARANO", y encierra.

El área encerrada por este perímetro es de **3 hectáreas 6708** metros cuadrados (anexo plano).

El área tributaria es de **4 hectáreas 1000** metros cuadrados, presentando inconsistencia de ubicación como se puede apreciar en el plano adjunto costado derecho donde se presenta el plano de la ACC sobrepuesto el plano del predio objeto de la demanda.

La diferencia entre estos dos guarismos es de **0 hectáreas 4292** metros cuadrados, que en porcentaje representa una variación del 10.46% la cual es representativa. No es del caso la comparación debido a la inconsistencia de ubicación del predio en la base de datos de la entidad que hoy día administra la información predial ACC.

En el plano adjunto las coordenadas en color verde corresponden a las capturadas en la inspección judicial para efectos de verificar la ubicación y el recorrido realizado, lo cual permite ratificar lo concluido en el dictamen ya aportado."

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

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 de los predios a usucapir.

3.2.2.6. Se colige, entonces, que el presupuesto sustantivo se encuentra acreditado frente a la identidad de los predios “EL RECUERDO” y “LOTE 2 SAN RAFAEL”, objeto de las pretensiones, con los que fueron inspeccionados e identificados en el informe rendido por el perito designado; informe que habiendo sido actualizado no fue materia de objeción o tacha, por cuenta de alguna de los extremos procesales o intervinientes.

3.4.3. Posesión material de la 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, los medios de prueba acopiados permiten establecer lo siguiente

3.4.3.1. Interrogatorio de parte de INOCENCIA MARIA DEL CARMEN VERGARA DE OROZCO (min. 1:01:00 aud. Art. 373 CGP), quien bajo la gravedad del juramento refirió que su relación con los predios “LOTE 2 SAN RAFAEL” y “L RECUERDO” data de más de 40 años, que eran herencia de sus padres ANTONIO VERGARA y ANA LEONOR ACOSTA, siendo esta última quien la dejó en los predios; señala que sus abuelos no tuvieron sino dos hijos, su tío EMILIO y su progenitora ANA LEONOR, a quien le correspondió la parte del predio “SAN RAFAEL” en el que la demandante ejerce posesión, la restante parte del predio le correspondió a su tío EMILIO y es en la que ocupa la demandada AURORA; que esa división se hizo mediante escrituras; expone que la mamá duró en posesión de los terrenos más o menos 30 años y que luego siguió ella en la posesión, como dueña; indica que tiene hermanos que no han reclamado sobre los predios porque

cada uno tiene su herencia, por la repartición que hicieron sus padres, que consta en escritura que les hicieron de sus predios; precisa la fecha en que inició su posesión sobre el predio “EL RECUERDO” por la fecha de la escritura dada por la mamá, y respecto al predio “LOTE 2 SAN RAFAEL”, por la fecha en que el papá le hizo la escritura, empezando así la posesión de la demandante; niega que alguna persona, primos o tíos hayan efectuado reclamo sobre los terrenos pretendidos; indica que los predios siempre han estado destinados al pastoreo de ganado suyo; identifica al señor HERNAN BEJARANO por ser el esposo de la hermana TERESA VERGARA, aclarando que aquél es quien le administra los terrenos, está pendiente del ganado, de las cercas, las zanjas, actividad que desempeña desde hace 7 u 8 años, ejerciéndolo ella misma desde la muerte de la mamá; refiere que los vecinos de las fincas saben que el señor BEJARANO es el administrador, quien no tiene ganado propio en los terrenos; niega haber sido llamada a alguna diligencia o conciliación sobre los terrenos; dijo conocer a la demandada LILIA AURORA ACOSTA PENAGOS por ser su prima, aclarando que en ningún momento recibió alguna reclamación sobre los terrenos, así como tampoco de los hermanos de dicha demandada; refiere que la gente sabe que ella es la dueña de esos dos predios, que no ha habido interrupción o abandono en la posesión, que la ha ejercido en forma exclusiva no compartida, que ha realizado las cercas, zanjas para el agua, mantenimiento, pago de impuesto que llega a su nombre y es ella quien lo paga.

3.4.3.2. Interrogatorio de parte de la demandada LILIA AURORA ACOSTA PENAGOS, quien bajo la gravedad del juramento manifestó tener grado de parentesco de hermana con la demandante. Sobre la posesión de la demandante en los predios “EL RECUERDO” y “LOTE 2 SAN RAFAEL”, indica que quien manda en ellos es el señor CARLOS HERNAN BEJARANO, yerno de la demandante, quien es el que tiene el ganado y lo vigila, lo cual afirma saber porque lo ha visto porque vive cerca; refiere que él llegó a mandar a los predios porque le dieron un poder, la familia de la demandante; indica que tiene derecho a la herencia de su padre, que no ha hecho ninguna reclamación sobre los predios; señala que los vecinos saben que los predios eran de los herederos de PABLO EMILIO ACOSTA, que mandaba luego LEONOR VERGARA; dijo haber presenciado la diligencia de

inspección, haber visto la valla instalada hace cinco años; reitera que la demandante le dio poder al señor CARLOS HERNAN BEJARANO para que metiera ganado a los predios; refirió que como herederos del causante PABLO EMILIO ACOSTA RODRIGUEZ son ella y seis hermanos, ninguno de los cuales se ha opuesto a la demanda por ser ella la encargada, que otorgó un poder; que desde el año 1998 mandaba la señora LEONOR madre de la demandante; que hay un administrador en el predio; que la actividad en el predio es para cuidar ganado; que como herederos del padre no han interpuesto ninguna demanda; refiere que desde hace más de 30 años no les dejaron ingresar a los predios, relacionando ese lapso con el deceso del señor ANTONIO, anterior al deceso del progenitor de la demandada.

3.4.3.2. TESTIMONIO DE JOSE TIMOTEO BELTRAN CORTES, quien bajo juramento declaró tener 76 años de edad, agricultor, escolaridad primaria, sin parentesco con las partes del proceso, conocer a la demandante siendo niños, ser residente en cercanías al predio “Lote 2 San Rafael”; indica que los predios los adquirió la señora INOCENCIA por herencia, con un lapso superior a 15 años, por cuenta del señor ACOSTA; la herencia la refiere proviene de los padres ANTONIO VERGARA y LEONOR ACOSTA, a quienes distinguió en posesión de los predios; relaciona las colindancias de los lotes; identifica la posesión ejercida por la demandante en ambos predios como permanente, regular, exclusiva, singular, sin disputa por parte de alguna persona o inconvenientes con colindantes; sobre la destinación de los predios la relaciona con la ganadería; identifica que los vecinos distinguen a la demandante como propietaria de los predios, sin que ninguna persona distinta a ella los explote económicamente.

3.4.3.2. TESTIMONIO DE CARLOS HERNAN BEJARANO TORRES, quien bajo juramento declaró tener 53 años de edad, comerciante de profesión, escolaridad bachillerato incompleto, con parentesco de afinidad la demandante y con algunos de los demandados VERGARA ACOSTA, quienes son hermanos de su fallecida esposa. Sobre la relación de la demandante con los predios “LOTE 2 SAN RAFAEL” y “EL RECUERDO”, dijo que la demandante ha tenido en forma permanente la posesión de los mismos, el primero adquirida por herencia de los padres, el último por compra; la destinación permanente para pastoreo de ganado; en cuanto a la fecha de

inicio de la posesión no la precisa, pero refiere data de unos 15 a 20 años; aclara que la repartición que realizó el padre de la demandante a ella y a los hermanos fue en vida de aquél, dejando a cada hijo en posesión de los respectivos terrenos; aclara que a la muerte del señor VERGARA, su esposa, madre de la demandante y de los hermanos VERGARA ACOSTA, estuvo un tiempo en posesión de los predios y que luego les entregó a cada uno los lotes, sin que entre ellos y la demandante o alguna otra persona hubiese existido disputa; sobre el predio “EL RECUERDO”, indica que la posesión de la demandante es más antigua y la fija en más de 35 años de la escritura. Indica que la posesión ejercida por la demandante sobre los predios mencionados ha sido permanente, singular, desarrollando como actividad el pastoreo de ganado, a nombre propio, con ganado de su propiedad; explica que la relación que ha sostenido con la demandante ha sido regular, frecuente, que es él el administrador de los predios, que con los dineros que le proporciona la demandante él manda limpiar, cercar y hacer el mantenimiento a los predios, así como el cuidado de los animales; indica que el pago de los impuestos de los predios los hace la demandante; relaciona a los colindantes de los predios y señala que no ejercen ninguna oposición a la demandante; destaca que la posesión ha sido pacífica frente a los colindantes.

3.4.3.2. TESTIMONIO DE GERMAN ALEJANDRO BELTRAN GUTIERREZ, quien bajo juramento declaró tener 23 años de edad, escolaridad secundaria incompleta, oficios varios de ocupación, dijo conocer a la demandante desde que tiene uso de razón, sin parentesco con las partes. Expone conocer a la demandante como propietaria de los lotes “LOTE 2 SAN RAFAEL” y “EL RECUERDO” y ser él la persona que vigila esos predios; dijo que la adquisición de los terrenos por parte de la demandante fue por herencia y por compra, sin poder precisar las fechas; refiere recibir el pastaje para unas reses como contraprestación a su labor en los predios de la demandante; destaca que nadie le ha disputado la posesión a la demandante, a quien los vecinos distinguen como propietaria, siendo ella la que aporta los dineros para hacer las labores de mantenimiento de los predios.

Los testimonios analizados ofrecen plena credibilidad al Despacho, en razón a que provienen de personas letradas, mayores de edad, vecinas a los

predios “EL RECUERDO” y “LOTE 2 SAN RAFAEL”, con trato personal, frecuente y directo con la demandante, incluso con relación de trabajo con uno de ellos y, por tanto, con conocimiento de la condición en que la señora INOCENCIA MARIA DEL CARMEN VERGARA ha actuado en relación con tales predios. Se encuentra que sus relatos son 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, siendo claros en la razón de la ciencia de su dicho, como testigos presenciales de la posesión que ha ejercido la demandante sobre los predios, así como de los actos de explotación económica que en forma regular y directa ha ejercido a través del pastoreo de ganado exclusivamente, así como las obras de mantenimiento tales como zanjeos y cercas.

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 de la demandante, caracterizada por haber sido realizada de forma regular, pública, permanente, sin violencia ni clandestinidad y sin oposición de terceros. En este aspecto, se aportaron los documentos escriturarios de la cual provino la posesión ejercida por la actora, así como el tiempo de su ejercicio.

En este punto es del caso referir la oposición que en la audiencia inicial, en forma personal, pretendió plantear la señora LILIA AURORA ACOSTA PENAGOS, quien en su oportunidad no contestó la demanda ni postuló ningún medio exceptivo ni probatorio para sustentar su afirmación, relativa a que no es la demandante quien ostenta la condición de poseedora de los predios “EL RECUERDO” y “LOTE 2 SAN RAFAEL”, sino que es el señor CARLOS HERNAN BEJARANO. Al respecto, incurre en imprecisiones que desdibujan su oposición, tal como que tiene derecho a los bienes por ser coheredera, junto a sus hermanos, no obstante no haber formulado ninguna actuación judicial, administrativa, policiva o penal encaminada a hacer valer sus derechos; reconocer que el señor BEJARANO ostenta un poder o mandato otorgado por la demandante para ejercer la administración de los

predios, calidad esta que el propio CARLOS HERNAN BEJARANO reconoció en su testimonio; confesar que desde un lapso de tiempo superior a 30 años, la demandante y sus padres, quienes le antecieron en la posesión, la excluyeron a ella de cualquier discusión sobre el ejercicio de la posesión.

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 ha ejercido la accionante sobre el inmueble “EL RECUERDO” y sobre la fracción del predio “SAN RAFAEL” del cual ella ejerce posesión, denominado “LOTE 2 SAN RAFAEL”, mediante 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 INOCENCIA MARIA DEL CARMEN VERGARA DE OROZCO, ha perdurado por un lapso de tiempo superior a diez años, sin requerirse sumarle a ella la que pudieron ejercitar las personas que le antecieron en el ejercicio posesorio.

3.4.3.6. Al no existir oposición válida a las pretensiones de la demandante, el despacho se abstiene de condenar en costas.

Se ordenará igualmente la inscripción de esta sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria **Nos. 160-6437** y **160-42010**, denominados “SAN RAFAEL” y “EL RECUERDO”, respectivamente; la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el predio “LOTE 2 SAN RAFAEL”, segregado del predio “SAN RAFAEL”; y, consecuentemente, la **CANCELACION** de la inscripción de la demanda, por cuenta de este proceso en los folios antes referidos.

4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL 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 INOCENCIA MARIA DEL CARMEN VERGARA DE OROZCO, identificada con cédula de ciudadanía número 41.412.112, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, mediante explotación económica, el predio rural denominado “EL RECUERDO”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-42010, ubicado en la vereda “Hoya Grande”, del municipio de Junín, Cundinamarca.

SEGUNDO: DECLARAR que pertenece a INOCENCIA MARIA DEL CARMEN VERGARA DE OROZCO, identificada con cédula de ciudadanía número 41.412.112, por haberla adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, mediante explotación económica, una franja del predio rural denominado “SAN RAFAEL”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-6437, ubicado en la vereda “Terama”, del municipio de Junín, Cundinamarca; sección de terreno que se denominará “LOTE DOS SAN RAFAEL”.

TERCERO: TENER en cuenta que la identificación de los predios rurales denominados “LOTE DOS SAN RAFAEL” y “EL RECUERDO, cuya descripción y linderos son tomados del informe pericial, son:

“1.1. LOTE 2. SAN RAFAEL

Norte: Desde al punto de coordenadas denominado 54 a 26 del plano anexo, pasando por los puntos de coordenadas denominados 62, 63, 64, y 65, en distancia de 389.07 metros lineales, colinda de conformidad con el plano aportado con parcela de “PEDRO PABLO VERGARA ACOSTA”. Esta parcela es remanente del predio de mayor extensión “SAN RAFAEL”.

Oriente: Desde al punto de coordenadas denominado 26 a 30 del plano anexo, pasando por los puntos de coordenadas denominados 27, 28, y 29, en distancia de 172.55 metros lineales, colinda con “QUEBRADA NEGRA”.

Sur: Desde al punto de coordenadas denominado 30 a 37 del plano anexo, pasando por los puntos de coordenadas denominados 31, 32, 33, 34, 35, y 36, en distancia de 420.83 metros lineales, colinda de conformidad con plano aportado con “LEONOR VERGARA ACOSTA”. Esta parcela es remanente del predio de

mayor extensión "SAN RAFAEL".

Occidente: Desde al punto de coordenadas denominado 37 a 54 del plano anexo, pasando por los puntos de coordenadas denominados 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, y 53, 28, 29, 30, 31, 32, y 33, en distancia de 211.69 metros lineales, colinda de conformidad con plano aportado con "LIBARDO PENAGOS", y encierra.

El área encerrada por este perímetro es de **6** hectáreas **1358** metros cuadrados.

PREDIO EL RECUERDO

Norte: Desde al punto de coordenadas denominado 1 a 6 del plano anexo, pasando por los puntos de coordenadas denominados 2, 3, 4, y 5, en distancia de 145.35 metros lineales, colinda según escritura 477 de 1971 Notaría de Junín quebrada al medio con "DOMINGO PEÑUELA". El plano aportado no cita colindante, pero la colindancia es la Quebrada Negra.

Oriente: Desde al punto de coordenadas denominado 6 a 13 del plano anexo, pasando por los puntos de coordenadas denominados 7, 8, 9, 10, 11, y 12, en distancia de 225.95 metros lineales, colinda según escritura 477 de 1971 Notaría de Junín con "PABLO ACOSTA", hoy herederos. El plano aportado signa a "SUCESION PABLO ACOSTA".

Sur: Desde al punto de coordenadas denominado 13 a 26 del plano anexo, pasando por los puntos de coordenadas denominados 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, y 25, en distancia de 278.99 metros lineales, colinda según escritura 477 de 1971 Notaría de Junín con "HEREDEROS DE JEREMIAS VERGARA". El plano aportado signa a "LEON VERGARA" y "LUCIA BEJARANO".

Occidente: Desde al punto de coordenadas denominado 26 a 1 del plano anexo, pasando por los puntos de coordenadas denominados 27, 28, 29, 30, 31, 32, y 33, en distancia de 200.70 metros lineales, colinda según escritura 477 de 1971 Notaría de Junín con "HEREDEROS DE JEREMIAS VERGARA". El plano aportado signa a "ALICIA BEJARANO", y encierra.

El área encerrada por este perímetro es de **3** hectáreas **6708** metros cuadrados (anexo plano)."

CUARTO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria **Nos. 160-6437 y 160-42010** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá.

QUINTO: ORDENAR la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para la fracción del predio “LOTE DOS SAN RAFAEL” que se segrega del inmueble “SAN RAFAEL”, con matrícula inmobiliaria No. 160-6437.

SEXTO: CANCELAR la inscripción de la demanda, por cuenta de este proceso, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **160-9481. OFÍCIESE.**

SEPTIMO: EXPEDIR copias de las piezas procesales pertinentes, incluyendo el dictamen pericial obrante en el archivo digital No. 057 del expediente digital, para efectos de su registro, a costa y con destino a las partes.

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

NOVENO: ADVERTIR que esta decisión se notifica mediante Anotación en Estado.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y CUMPLASE.


JOSE IGNACIO GARCÍA AGUDELO

Juez