



JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO Puerto Carreño Vichada, Once (11) de septiembre de 2023

I. MOTIVO DE LA DECISION

La presente providencia de primera instancia se emite una vez agotadas las ritualidades legales propias del proceso de pertenencia con código único de radicación número **990013189001-2017-00038-00**, desplegadas con el fin de resolver de fondo la solicitud de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio respecto del predio denominado "LAS MIRLAS" ubicado en el Municipio de Puerto Carreño, que instaura los demandantes NOHORA GIRALDO MARÍN y FIDEL ANTONIO TEJEIRO GARAY contra de HERNANDO FLÓREZ RAMÍREZ

II. ANTECEDENTES

NOHORA GIRALDO MARÍN y FIDEL ANTONIO TEJEIRO GARAY, mediante apoderado judicial impetraron demanda en contra de HERNANDO FLÓREZ RAMÍREZ, para que previo el trámite de un Proceso Ordinario de Pertenencia se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

1. Se declare el domino pleno y absoluto del predio denominado "LAS MIRLAS", ubicado en el Municipio de Puerto Carreño, Vichada, con una extensión aproximada de 19 Has, 421 M², alinderado de la siguiente manera:

LOTE A: Norte: Bajos Rio Meta, Laguna de por medio en 200 M² aproximadamente; Oriente: con terrenos de José León con en 800 metros; Occidente: Con terrenos de Julio Florez, en longitud de 600 mts y en 100 metros con el Teniente Molano; Sur: con la carretera central en longitud de 163,21 mts y en 100 metros con predio del Teniente Molano

LOTE B: Norte: con carretera central en 225.64 metros con lote del mayor Martínez en 70 metros y con lote de la constructora Oriente; Oriente: con terrenos de municipio en 158,30 mts y con terrenos del mismo predio en 143 mts.; Occidente: con terrenos de Francisco Medina en 201,72 Mts y con predio del mayor Martínez en 100 metros; Sur: con calle pública en longitud de 378,21 mts y encierra.



2. ordenar la cancelación total correspondiente a las 19 hectáreas de la anotación que se encuentra en el certificado de tradición del bien inmueble identificado con folio de matrícula 540 2639 y 540 1084.
3. Ordenar la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de litigio.

Las anteriores pretensiones tienen fundamento en los hechos que a continuación se sintetizan:

Los señores FIEL ANTONIO TEJEIRO GARAY y NOHORA GIRALDO MARÍN mediante resolución número 0590 de 1994 expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, adquirieron el predio denominado LAS MIRLAS, de una extensión aproximada de 22 hectáreas 421 metros cuadrados en común y proindiviso, ubicado en el municipio de Puerto Carreño vichada identificado con el folio de matrícula 540 1084 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Puerto Carreño

El señor FIDEL ANTONIO TEJEIRO GARAY vendió a la señora NOHORA GIRALDO MARÍN cuota parte del predio denominado LAS MIRLAS que tenían común y proindiviso.

La señora NOHORA GIRALDO MARÍN dio en compraventa 19 hectáreas del bien inmueble denominado LAS MIRLAS al Señor HERNANDO FLORES RAMÍREZ mediante escritura pública número 138 del 8 de junio de 1999 de la Notaría Única de Puerto Carreño, sin que se le pagara el precio, ni ejerciera ningún tipo de acción como señor y dueño.

A las 19 hectáreas vendidas al Señor HERNANDO FLORES RAMÍREZ se les asignó el folio de matrícula inmobiliaria 540 2639

Que los demandantes han ejercido la posesión material y han realizado la explotación económica del bien inmueble descrito en el numeral primero desde el año 1988, en nombre propio con verdadero ánimo de señores y



dueños, sin reconocer dominio, ni otros derechos a personas o empleadas distintas de sí mismos.

III. TRAMITE

La demanda fue presentada el 3 de marzo de 2017, la cual mediante auto fecha 4 de abril de 2017, fue inadmitida, siendo con posterioridad subsanada y admitida mediante auto de fecha 31 de mayo de 2017, bajo las disposiciones establecidas en el artículo 375 del Código General del Proceso, ordenándose emplazar al demandado y a las personas indeterminadas conforme los parámetros del artículo 293 ibídem.

El extremo demandante una vez cumple el deber procesal de emplazamiento, se dispuso por secretaría la inclusión de los nombres y datos de las personas emplazadas en el Registro Nacional de Personas en Emplazadas en página web de la Rama Judicial

Una vez vencido el término de ley, mediante auto de fecha 27 de febrero de 2020, se hace la asignación de curadores ad Litem, para la representación del demandado determinado e indeterminados.

En fecha 25 de mayo de 2021, se allega memorial por parte del apoderado judicial del extremo demandante, en el cual, se aporta al expediente contrato de cesión de derechos litigiosos, entre FIDEL ANTONIO TEJEIRO GARAY y la señora NOHORA GIRALDO MARÍN, mediante el cual FIDEL ANTONIO TEJEIRO GARAY en calidad de cedente transfiere a título de venta a la señora NOHORA GIRALDO MARÍN los derechos que le corresponden o le pudiesen corresponder en el proceso que aquí nos ocupa, cesión aceptada mediante auto de fecha 24 de agosto de 2021.

Seguidamente el 13 de septiembre 2021 toma posesión del cargo de curadora ad Litem, la abogada LUZ MARINA RODRÍGUEZ DÍAZ en representación del demandado HERNANDO FLOREZ RAMÍREZ y de las PERSONAS INDETERMINADAS dando contestación a la demanda dentro de los términos de ley

Luego, una vez trabada la Litis, en fecha 3 de mayo de 2022 se surte la



audiencia dispuesta en el artículo 372 C.G.P, en donde fueron decretadas pruebas y recaudado el respectivo interrogatorio de parte del extremo que concurrió.

En fecha 10 de agosto de 2022 se surte inspección judicial al inmueble objeto de litigio y se recaudan los testimonios decretados por la parte demandante

En fecha 19 de agosto 2022, se recibe dictamen pericial rendido por el auxiliar de la justicia designado para tal fin, del cual se corre traslado a los sujetos procesales, teniendo que dentro del término de traslado se guardó silencio para su contradicción.

Finalmente en fecha 28 de agosto de 2023, se adelanta la audiencia prevista en el artículo 373 C.G.P., en la cual, se dispuso dar cierre a la fase probatoria y correr traslado para alegaciones conclusivas, donde el apoderado del extremo demandante solicita se declare a favor de sus prohijados la prescripción adquisitiva del inmueble, por cumplir los requisitos de ley, luego, la Curadora Ad Litem en representación de los demandados determinado e indeterminados, luego de hacer un relato de lo acontecido en el proceso, indica que el Despacho garantizó el debido proceso y que se cumplieron todos los ritualismos, a lo cual, refirió que no fue posible la ubicación del demandado, por ende no se tuvo su comparecencia, a lo cual, de acuerdo a los requisitos que exige el proceso refiere que las pretensiones de la demanda están llamadas a prosperar, consecuente con ello, el Despacho pronunció sentido del fallo, disponiéndose en esta providencia emitir la respectiva sentencia que en derecho corresponde.

IV. CASO EN CONCRETO

1. Los Hechos Relevantes de la Demanda:

Los demandantes cuentan con la posesión del inmueble denominado "LAS MIRLAS" desde el año 1988, fecha desde la cual explota económicamente la propiedad con actividad agrícola y ganadera, en donde el demandado no ha ejecutado actos de señor y dueño, ni ha realizado ninguna explotación económica.



2. El Petitun Actor:

Con el derecho que nace de los antecedentes narrados, solicitan los Demandantes FIDEL ANTONIO TEJEIRO GARAY y NOHORA GIRALDO MARIN, la declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble ya enunciado, y se inscriba la sentencia que al respecto se profiera, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este círculo.

3. La respuesta a la Demanda:

Dado que se dispuso emplazar al demandado, se designó Curador ad-litem, quien un vez enterada del auto admisorio de la demanda, contestó el libelo en oportunidad legal y procesal, manifestando que se atiene a lo que se demuestre dentro del transcurso del proceso, sin haberse formulado excepciones y tampoco aportó ni solicitó pruebas.

4. La Acción

Se trata en este caso de la acción de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que consagra el Libro Cuarto, Título XLI, Capítulos I y II del Código Civil.

V. CONSIDERACIONES

1- Presupuestos Procesales:

Procede el Despacho a dictar sentencia de fondo, teniendo en cuenta que se reúnen los presupuestos procesales de jurisdicción y competencia, dada la ubicación del inmueble objeto de declaratoria de pertenencia; la demanda se encuentra en forma; está demostrada la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso. Por lo demás no se observa vicio anulatorio alguno que pueda invalidar la actuación surtida.



2- La Acción de Pertenencia:

Dispone el artículo 375 del Código General del Proceso, la declaración de pertenencia podrá impetrarse por toda persona que estime haber adquirido por prescripción un bien que se halle en el comercio, para cuyo efecto deberá incorporarse a la demanda un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos, en el cual figuren las personas titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna persona como tal. Si aparecen personas determinadas con la calidad mencionada, la demanda deberá dirigirse contra ellas.

3.1 Prescripción:

El artículo 2512 del Código Civil, establece: *“La Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas,... por haberse poseído las cosas... durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales”*.

“Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales” (artículo 2518 del Código Civil)

3.2 Posesión:

A su turno el artículo 762 *Ibíd*em establece: **“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.**

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

Conforme a la aludida norma, para que se pueda hablar de posesión deben concurrir dos elementos: el corpus, que consiste en la detentación o actos materiales sobre el bien, y el animus, elemento psicológico, que es la intención de hacerse dueño, el cual, por ser intencional, se puede presumir de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario.



2.2.1. Formas de la Posesión:

Conforme al artículo 764 del Código Civil, *“La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión”* e *“irregular la que carece de cualquiera de estos dos requisitos, es decir, de la buena fe y del justo título”* (Artículo 770 *Ibíd*em).

Igualmente se ha dicho que la posesión que se ejerce debe ser la idónea para usucapir, es decir, aquella que no tiene vicios ni es clandestina y se ejerce de manera continua, pública, quieta y pacífica.

Así como la posesión, la prescripción adquisitiva invocada, vale decir, el modo con que se adquieren las cosas ajenas, puede ser ordinaria o extraordinaria, según lo prevé la norma 2527 de nuestro ordenamiento sustantivo en mención.

Para ganar la prescripción ordinaria se necesita la posesión regular no interrumpida, extendida por el tiempo que exige la ley. El tiempo necesario para la prescripción ordinaria es de tres (3) años, para los muebles, y de diez (10) años para los bienes raíces, dejando por sentado que en el presente evento se trata de un bien inmueble.

Para la extraordinaria, no se requiere de título alguno, se presume en ella de derecho la buena fe, pero quien alegue la prescripción, en este caso el demandante, debe probar que ha poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por espacio de diez años.

3.3 Presupuestos axiológicos de la acción de pertenencia según la doctrina y la jurisprudencia:

3.3.1 La pretensión debe caer sobre una cosa legalmente prescriptible, es decir, que sea un bien que se halle en el comercio.

3.3.2 Que se trate de una cosa singular, plenamente determinada e identificable, y que corresponda a aquella que se enuncia en la demanda.

3.3.3 Que sobre el bien que se pretenda la declaratoria de pertenencia,



haya ejercido y ejerza el actor posesión material en forma pacífica, pública y continua durante un lapso de 3 o 10 años, según se trate de prescripción ordinaria o extraordinaria.

La posesión es la más clara manifestación de derecho de dominio, en cuanto el poseedor se comporta como un verdadero dueño, con exclusión de cualquier otra persona.

3. La Demanda y Las Pruebas:

En la demanda se habla de una posesión desde el año de 1988, es decir, al momento de presentación de la demanda, de más de veintiocho (28) años, haciéndose referencia a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a fin de adquirir el predio denominado "LAS MIRLAS" ubicado en el Municipio de Puerto Carreño, Vichada. Así las cosas, se hace imperioso advertir que la acción de Pertenencia ha de fundarse en los tres presupuestos o requisitos axiológicos antes relacionados, los cuales se analizan en el caso concreto así:

(i) Con la demanda se allegó el folio de matrícula inmobiliaria No. 540- 2639, correspondiente al predio urbano denominado "LAS MIRLAS" ubicado en el Municipio de Puerto Carreño, Vichada, donde aparece como titular de derechos reales el aquí demandado, sin que se observe ninguna anotación que permita concluir que se trata de un bien público o de uso público.

Así mismo, se allegó la Resolución 0590 del 31 de mayo de 1994, por medio de la cual el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA), le adjudico a los demandantes el inmueble, y la escritura No. 138 del 8 de junio de 1999, correspondiente a la compraventa realizada al demandado HERNANDO FLOREZ RAMIEZ, con lo que se prueba que el inmueble está en el comercio.

Es claro entonces que estamos ante un bien de dominio privado que no está catalogado dentro de los imprescriptibles, por lo tanto, susceptible de adquirirse por medio del modo de la prescripción, cumpliéndose de esta manera con el primero de los requisitos para la prosperidad de la presente acción.

(ii) De acuerdo con lo anterior, el presupuesto relativo a la cosa singular, plenamente determinada, identificable y que corresponda a aquella



enunciada en la demanda, se observa presente en este caso, pues en la demanda se hace referencia al predio denominada "LAS MIRLAS", ubicado en el Municipio de Puerto Carreño, Vichada, allegándose con ello el folio de matrícula inmobiliaria No. 540-2639, en donde se determina una extensión aproximada de 19 Has, 421 M², así como la escritura pública 138 del 8 de junio de 1999, que define los linderos de la siguiente manera:

LOTE A: Norte: Bajos Rio Meta, Laguna de por medio en 200 M² aproximadamente; Oriente: con terrenos de José León con en 800 metros; Occidente: Con terrenos de Julio Flórez, en longitud de 600 mts y en 100 metros con el Teniente Molano; Sur: con la carretera central en longitud de 163,21 mts y en 100 metros con predio del Teniente Molano.

LOTE B: Norte: con carretera central en 225.64 metros con lote del mayor Martínez en 70 metros y con lote de la constructora Oriente; Oriente: con terrenos de municipio en 158,30 mts y con terrenos del mismo predio en 143 mts.; Occidente: con terrenos de Francisco Medina en 201,72 Mts y con predio del mayor Martínez en 100 metros; Sur: con calle pública en longitud de 378,21 mts y encierra.

Siendo lo anterior, corroborado en la diligencia de Inspección Judicial realizada por este despacho el 10 de agosto de 2022, el dictamen pericial obtenido, el cual conlleva al levantamiento del plano, que coincide con lo solicitado en la demanda y finalmente las declaraciones recaudadas. Por consiguiente, se desprende que este requisito se encuentra claro en este asunto y no existe ninguna duda, ni en la demanda, ni en las pruebas recaudadas lo que permite declarar que la cosa singular se encuentra plenamente determinada, identificable y que corresponde a aquella enunciada en la demanda.

(iii) Ahora, respecto del tercer requisito de la posesión, el cual comprende dos elementos sine quanon para su existencia, a saber, los actos materiales o externos ejecutados sobre el bien y la intención de ser el dueño, esta última hace referencia al **ánimo** de señor y dueño, debemos decir que se cumple, y así se vislumbró con los testimonios recepcionados a MARIA SILDANA CANO BUITRAGO, NICOLAS HERRERA GARZON, MILTON ANTONIO MIRELES BARRERA, JOSE ARTURO BUSTOS OJEDA y PABLO JESUS INFANTE, quienes manifestaron al



unísono que conocen a los demandantes FIDEL ANTONIO TEJEIRO Y NOHORA GIRALDO MARIN hace más de 30 años, quienes han habitado y siempre han permanecido en el inmueble objeto de litigio aproximadamente por el periodo antes aducido, que nunca han visto a persona distinta en posesión del inmueble y finalmente que no conocen al demandado HERNANDO FLOREZ RAMIREZ.

En consecuencia, al interior de la presente demanda y pruebas recaudadas se logra establecer diáfamanamente que los demandantes FIDEL ANTONIO TEJEIRO GARAY y NOHORA GIRALDO MARIN, han tenido el animus y el corpus sobre el predio denominado LAS MIRLAS, donde el demandado no ha tenido contacto físico, ni directo con el inmueble.

Así mismo, el 10 de agosto de 2022, se lleva a cabo la diligencia de inspección judicial al predio objeto de pertenencia, siendo atendida por los demandantes. El Despacho procedió a identificar el inmueble, junto con el perito designado, a efectos de comprobar las mejoras, conservación, antigüedad y la explotación económica del bien. Del informe que rindió el perito, se da traslado a las partes por secretaria, termino dentro del cual, las partes guardaron silencio. El dictamen da cuenta de las mejoras entre las cuales se indica que existe una vivienda, cerramientos, corrales, arborización, micro acueducto con pozo, entre otras, con antigüedad de la vivienda y las arborizaciones entre 30 y 28 años, cerramientos entre 22 a 10 años y las explotaciones más jóvenes oscilando en 5 a 4 años, por lo cual, con la diligencia se demostró, que los únicos poseedores del bien son los demandantes, ya que no existe la más mínima huella de que el demandado ejerza por sí o por o por interpuesta persona algún derecho sobre el inmueble, no se encontró ninguna persona que ejecute labor alguna en su nombre, donde en las declaraciones obtenidas inclusive se indicó que el demandado no se conoce en la zona. Avizorándose que quienes permanecen y han permanecido en el inmueble, en calidad de poseedores, y han plantado mejoras en este, explotando económicamente el bien en su propio provecho son los demandantes FIDEL ANTONIO TEJEIRO GARAY y NOHORA GIRALDO MARIN, con las características de señores y dueños, donde la ausencia del demandado en el inmueble es absoluta.



Así las cosas, en el presente caso el extremo actor acreditó el cumplimiento de todos los requisitos de la posesión, con las calidades que exige la ley, por ende, las pretensiones de la demanda se encuentran llamadas a prosperar, a lo cual, conforme al contrato de cesión de derechos litigiosos de fecha 19 de marzo de 2021, que hiciera el demandante FIDEL ANTONIO TEJEIRO GARAY en calidad de cedente, en el cual, transfirió a favor de la demandante NOHORA GIRALDO MARIN en calidad de cesionaria, a título de venta los derechos que le corresponden o le pudiesen corresponder del resultado del presente proceso, con relación al inmueble denominado LAS MIRLAS, cesión que fuere aceptada mediante auto de fecha 24 de agosto 2021, por consiguiente, el Despacho declarara la prescripción a favor de la parte cesionaria.

En mérito de lo expuesto y sin más elucubraciones, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Puerto Carreño, Vichada, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

VI. RESUELVE

Primero: DECLARAR que a favor de NOHORA GIRALDO MARIN en calidad de demandante y cesionaria de los derechos litigiosos del Señor FIDEL ANTONIO TEJEIRO GARAY, ha operado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, respecto del predio denominado LAS MIRLAS, ubicado en el Municipio de Puerto Carreño, Vichada, la cual tiene una extensión aproximada de 19 hectáreas, con cuatrocientos veintidós metros cuadrados (19 Has, 421 M²), alinderado de la siguiente manera conforme escritura pública 138 de 1999: LOTE A: Norte: Bajos Rio Meta, Laguna de por medio en 200 M² aproximadamente; Oriente: con terrenos de José León con en 800 metros; Occidente: Con terrenos de Julio Flórez, en longitud de 600 mts y en 100 metros con el Teniente Molano; Sur: con la carretera central en longitud de 163,21 mts y en 100 metros con predio del Teniente Molano. LOTE B: Norte: con carretera central en 225.64 metros con lote del mayor Martínez en 70 metros y con lote de la constructora Oriente; Oriente: con terrenos de municipio en 158,30 mts y con terrenos del mismo predio en 143 mts.; Occidente: con terrenos de Francisco Medina en 201,72 Mts y con predio del mayor Martínez en 100 metros; Sur: con calle pública en longitud de 378,21 mts y encierra. Por haberlo poseído desde hace más de diez (10) años con ánimo de señor y dueño. Distinguido con la



matricula inmobiliaria No. 540-2639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Carreño (Vichada).

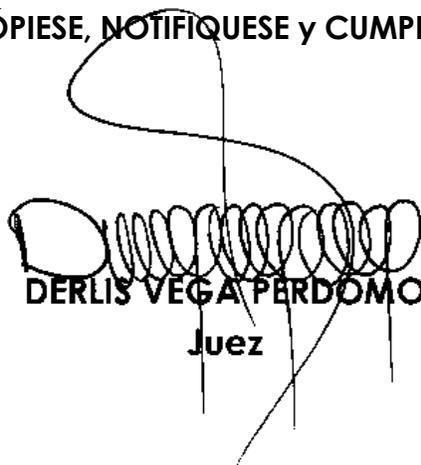
Segundo: INSCRIBIR la presente sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. Ofíciase.

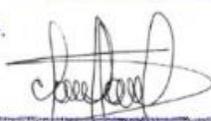
Tercero: EXPEDIR copias de este fallo, para su protocolización y registro.

Cuarto: Cancelar la inscripción de la demanda. Ofíciase.

Quinto: Condenar en costas a la parte demandada. En la respectiva liquidación, inclúyase la suma equivalente a 4 S.M.M.L.V como agencias en derecho.

CÓPIESE, NOTIFIQUESE y CUMPLASE.


DERLIS VEGA PERDOMO
Juez

JUZGADO PROMISCO DEL CIRCUITO PUERTO CARREÑO - VICHADA NOTIFICACION POR ESTADO	
22 SEP 2023	en la fecha se notifico por
Anotación en ESTADO No. 019	
la anterior Providencia.	
 SECRETARIA AD HOC	