

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TIBANÁ**

Tibaná, seis (6) de agosto de dos mil veinte (2020)

Referencia : PERTENENCIA AGRARIA
N° 2018-00114-00
Demandante : MARTHA ESPERANZA RODRIGUEZ SUAREZ Y OTROS
Demandado : HEREDEROS DE MATIAS RODRIGUEZ Y PERSONAS
INDETERMINADAS

OBJETO A DECIDIR

Mediante Acuerdo PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020, el Consejo Superior de la Judicatura, ordenó el levantamiento de la suspensión de términos judiciales a partir del 1° de julio del año en curso, en consecuencia, procede el Despacho a decidir la pretensión tercera de la demanda dentro del proceso de pertenencia agraria de la referencia, con el fin de dar cumplimiento al fallo de tutela proferido por el Juzgado Civil del Circuito de Ramiriquí el 30 de marzo de 2020. La sentencia se emite en forma escrita con el fin de dar celeridad al proceso y garantizar el debido proceso a la señora MARTHA ESPERANZA RODRIGUEZ SUAREZ, teniendo en cuenta que no se dispone en la agenda del Despacho de una fecha próxima para convocar a audiencia, dado el número de diligencias pendientes de reprogramar, que fueron aplazadas como consecuencia de la pandemia por el COVID-19.

ANTECEDENTES

Los señores HERMELINDA AREVALO DE AREVALO, MARCO AURELIO AREVALO ARÉVALO AREVALO Y MARTHA ESPERANZA RODRIGUEZ SUAREZ presentaron demanda de pertenencia agraria, para que a través del proceso verbal se declarara que adquirieron por prescripción extraordinaria el dominio, cada uno sobre una parte del predio de mayor extensión denominado "EL PLACER" con folio de matrícula inmobiliaria N° 090-35888; y el señor MARCO AURELIO AREVALO AREVALO sobre el predio rural denominado EL DURAZNO con FMI 090-41560, predios ubicados en la vereda SITANTA del municipio de Tibaná.

Agotado el trámite del proceso, mediante sentencia proferida el once (11) de marzo de dos mil veinte (2020) se denegó la pretensión tercera de la demanda, de declarar la prescripción extraordinaria sobre la parte del predio de mayor extensión denominado "EL PLACER" con folio de matrícula inmobiliaria N° 090-35888, que reclama la señora **MARTA ESPERANZA RODRIGUEZ SUAREZ**, al considerar este Despacho que no se reunían los presupuestos para que operara la suma de posesiones, como quiera que la demandante no había ejercido la posesión de manera exclusiva y autónoma por diez (10) años continuos.

El Juzgado Civil del Circuito de Ramiriquí en fallo de tutela de fecha treinta (30) de marzo de 2020, concedió el amparo al debido proceso de la señora MARTHA ESPERANZA RODRIGUEZ SUÁREZ, y en el numeral segundo dispuso dejar sin valor y efecto la providencia de fecha 11 de marzo de 2020 de manera parcial, en lo referente a la negativa de la pretensión tercera de la demanda relacionada con la demandante

MARTHA ESPERANZA RODRIGUEZ SUÁREZ, para en su lugar proceder a concederla, atendiendo los argumentos esbozados en el fallo de tutela.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2512 del Código Civil y el criterio reiterado de la Corte Suprema de Justicia, son efectos de la prescripción, de un lado extinguir un derecho que se considera tener en determinada cosa, por falta de ejercicio oportuno de las acciones legales para consolidarlo o hacerlo valer; y de otro, propiciar la adquisición de determinado bien ajeno, por posesión durante el término y con el lleno de todos los requisitos estipulados por ley, según el tipo de prescripción esgrimida. En el caso concreto la pretensión tiene como fundamento la prescripción extraordinaria.

La Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio

Esta se basa en la posesión irregular, en la que no es necesario título alguno y se presume de derecho la buena fe. Sin embargo, exige la concurrencia de otros elementos que la estructuran, que son los siguientes:

- 3.- Que el bien sea prescriptible.
- 2.- Que exista identidad posesoria del bien a usucapir.
- 3.- La posesión material en cabeza de usucapiente y por el término dispuesto en la ley

En la sentencia de 11 de marzo del año en curso proferida dentro del proceso de pertenencia agraria N° 2018-00114, este Despacho encontró probados los dos primeros presupuestos, como se consigna a continuación:

1.- El primer presupuesto, es decir, **QUE EL BIEN SEA PRESCRIPTIBLE**, hace referencia a que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión, por encontrarse en el comercio y ser de propiedad de un particular.

Con el fin de determinar la naturaleza jurídica del predio de mayor extensión denominado "EL PLACER" ubicado en la vereda SITANTA del municipio de Tibaná, desde el auto admisorio de la demanda se dispuso vincular al proceso a la SUPERTINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, A LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACION INTEGRAL A VICTIMAS, EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI – IGAC- tal como lo dispone el C.G. del P., asimismo, se dispuso oficiar a la Alcaldía y a la Inspección de Policía del Municipio de Tibaná .

La **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, dio respuesta con oficio 20193100194271 de fecha 28 de marzo de 2019 (FL 101 a 104), en el que informa que respecto del predio con folio de matrícula inmobiliaria N° 090-35888 se encontró lo siguiente:

"...al hacer las observaciones del registro de propiedad al folio, se evidencia un derecho real de dominio en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permite acreditar la propiedad privada; toda vez que en la anotación N° 01, se encuentra consignado un negocio jurídico de VENTA, celebrado entre RODRIGUEZ JEREMIAS y RODRIGUEZ MATIAS, según escritura Pública N° 236 del 18 de agosto de 1931, protocolizado por la Notaría de Úmbita, acto registrado por la Notaría de Úmbita, acto registrado por la ORIP correspondiente el día 21 de septiembre de 1931, bajo el código registral "101"

Agrega que:

"el negocio contenido en esa anotación refleja un título jurídico completo puesto que se trata de compraventa debidamente registrada y calificada con el código 101, lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada; toda vez que a partir de la fecha en que se realiza el negocio jurídico, a la entrada en vigencia la ley 160 de 1994, han transcurrido más de 20 años,

cumpliendo así con el termino señalado por las leyes para la prescripción extraordinaria.

Y concluye diciendo que:

"...el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 090-35888 permite observar la transferencia de un derecho real de dominio pleno, lo que indica que **se trata de un predio cuya naturaleza jurídica es de propiedad privada**". (Negrilla y subraya fuera de texto)

Al analizar este presupuesto, es decir que se trate de un bien prescriptible y que se encuentre en el comercio, al revisar su folio de matrícula inmobiliaria N° 090-35888 y la certificación especial N° 749 de fecha 26 de noviembre de 2018 expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí que obran a folios 6 a 9 del expediente, se observa que se registran 9 anotaciones, siendo la anotación N° 1 del 21 de septiembre de 1931 con la escritura pública N° 236 del 18 de agosto de 1931 de la notaria de Umbita, es decir que data de más de OCHENTA Y SIETE (87) AÑOS a la fecha de presentación de la demanda.

Asimismo, en la certificación especial N° 749 de fecha 26 de noviembre de 2018, la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Ramiriquí, deja constancia que sobre el predio figura como titular de derechos reales RODRIGUEZ MATIAS.

Lo anterior aunado a la respuesta de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, permite tener certeza de que el predio "EL PLACER" ubicado en la vereda SITANTA del municipio de Tibaná, del que hace parte el predio que la señora MARTHA ESPERANZA RODRIGUEZ SUAREZ pretende adquirir por prescripción extraordinaria en este proceso, y que para el registro se denominará "TOCARINDO", no es un bien baldío, que ha sido de propiedad de particulares y ha estado en el comercio durante el tiempo mencionado, y por ende es susceptible de adquirir por prescripción, con lo que se cumple el primer presupuesto exigido.

2.- Respecto del segundo presupuesto, es decir, **QUE EXISTA IDENTIDAD POSESORIA DEL BIEN A USUCAPIR**, éste hace referencia a que el bien objeto de usucapión debe ser una cosa singular, que se haya podido identificar plenamente y que sea la misma que se enuncia en la demanda.

Con el fin de verificar este presupuesto, el día 11 de marzo de 2020 se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial, en la que se identificó la parte del predio de mayor extensión denominado EL PLACER con folio de matrícula inmobiliaria N° 090-35888, ubicado en la vereda SITANTA del municipio de Tibaná, del que la demandante MARTHA ESPERANZA RODRIGUEZ SUAREZ pretende adquirir por prescripción una parte.

una vez identificado e individualizado se estableció que la parte del predio "EL PLACER" que pretende la demandante MARTHA ESPERANZA RODRIGUEZ que se denominará "TOCARINDO" tiene un área de 6.977,76 m²; se constató que se trata del mismo predio descrito en la pretensión tercera de la demanda. Igualmente se determinó que el predio de mayor extensión se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° 090-35888 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, que tiene un área total de una (1) hectárea y 4.417 m², y que se encuentra ubicado en la vereda SITANTA jurisdicción del municipio de Tibaná, cumpliéndose así con el segundo presupuesto.

3.- El tercer presupuesto, LA POSESIÓN MATERIAL EN CABEZA DEL USUCAPIENTE POR EL TIEMPO REQUERIDO

La posesión, como lo consagra el artículo 762 del C.C. es "(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)", lo cual significa que requiere de dos elementos: el **ánimus y el corpus**. El primero (**ánimus**), es interno, psicológico, caracterizado por la intención de ser dueño, el cual escapa a la percepción directa de los sentidos, pero trasluce mediante actos materiales, ejecutados de modo

continuo, que exteriorizan y hacen visible el señorío. **El corpus**, es el elemento externo, visible, consistente en la detentación física o material de la cosa.

Frente a este presupuesto, en cuanto a la parte del predio que pretende adquirir por prescripción extraordinaria la demandante MARTHA ESPERANZA RODRIGUEZ SUAREZ, en la demanda se dice que ejerce la posesión material sobre el predio desde hace más de 5 años, razón por la que acude a la SUMA DE POSESIONES descrita en el artículo 778 del Código Civil.

Se argumenta que la demandante MARTHA ESPERANZA RODRIGUEZ SUAREZ y el señor NIXON VALERO MORENO mediante escritura 548 del 16 de septiembre de 2008 de la Notaría Segunda de Ramiriquí (anotación 06), adquirieron el predio por compra que hicieron al señor MARCO ABEL MARTINEZ MARTINEZ, ejerciendo la posesión de manera conjunta hasta el día 13 de agosto de 2013 cuando el señor JOSE NIXON VALERO MORENO le vendió sus derechos a MARTHA ESPERANZA RODRIGUEZ SUAREZ, mediante escritura pública N° 505 (anotación 09), y a partir de esa fecha la demandante ha ejercido la posesión de la parte del predio de manera exclusiva; es decir que desde el 13 de agosto del año 2013 a la fecha de presentación de la demanda, 11 de diciembre de 2018, sumadas las posesiones darían un total de 10 AÑOS, DOS MESES Y 25 DIAS.

En lo que tiene que ver con este presupuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Ramiriquí en sede de tutela señaló que la señora MARTHA ESPERANZA RODRIGUEZ SUAREZ, acreditó los requisitos de la suma de posesiones para declarar la prosperidad de la pretensión tercera, como son: a) Un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b) Que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida y, c) Que haya habido entrega del bien; lo cual descarta entonces la situación de hecho derivado de la usurpación o del despojo.

En cuanto al puente o vínculo sustancial, se acredita con la Escritura Pública N° 505 de fecha 13 de agosto de 2013, mediante la que el señor JOSE NIXON VALERO MORENO, le vendió a la demandante todos los derechos que el como vendedor tenía y ejercía en el lote de terreno rural ubicado en la vereda Sitantá del municipio de Tibaná, denominado en registro EL PLACER, en cumplimiento del acta de conciliación celebrada en el Juzgado Civil del Circuito de Ramiriquí el día 5 de abril de 2013 dentro del proceso ordinario de existencia de unión Marital de Hecho número 2012-00135.

En relación con el requisito descrito en el literal b) relativo a que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida, se sustenta en que los compañeros MARTHA ESPERANZA y JOSÉ NIXON, adelantaron en el inmueble actos posesorios de manera conjunta, hasta cuando el señor VALERO MORENO le transfirió a la demandante mediante escritura pública los derechos que tenía y ejercía sobre el inmueble; posesión que tuvo la connotación de ininterrumpida.

Por último, frente al requisito relativo a que haya habido entrega del bien, para descartar la usurpación o el despojo, se soporta con la cláusula cuarta de la Escritura Pública 505 del 13 de agosto de 2013, en la que se consignó que en esa fecha se hacía entrega real y material del inmueble a la compradora MARTHA ESPERANZA RODRIGUEZ SUAREZ.

De acuerdo con lo referido anteriormente se concluye, que la señora MARTHA ESPERANZA RODRIGUEZ SUAREZ reúne los presupuestos para adquirir por prescripción extraordinaria, en suma de posesiones, la parte del predio de mayor extensión denominado "EL PLACER" que pretende, y que en adelante se denominará "TOCARINDO".

Por lo antes expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Tibaná administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que la señora **MARTA ESPERANZA RODRIGUEZ SUAREZ** identificada con la Cédula de Ciudadanía N°24.163.802 de Tibaná, es propietaria por haber

adquirido mediante **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** una parte del predio de mayor extensión denominado **"EL PLACER"** con Folio de matrícula Inmobiliaria N° 090-35888 y Número Catastral 00-00-0023-0418-000, ubicado en la vereda SITANTA del municipio de Tibaná; la parte del predio que se pretende que para el registro se denominará **"TOCARINDO"** tiene un área de seis mil novecientos setenta y siete coma setenta y seis metros cuadrados (**6977.76 mts²**), y se distingue particularmente, por linderos y demás datos, actualizados por el perito y verificados en la inspección judicial de la siguiente manera:

"NORESTE: Del punto número 17 se sigue en línea recta en dirección general SUR-ESTE hasta encontrar el punto número 07 de coordenadas planas 1076436,09 m.N. y 1071351,34 m.E. en colindancia con MARCO AURELIO AREVALO AREVALO en una distancia de 90,86 metros; **SURESTE:** Del punto número 07 se sigue en línea semi-recta en dirección general SUR-OESTE hasta encontrar el punto número 10 de coordenadas planas 1076379,32 m.N. y 1071311,53 m.E. en colindancia carretera de por medio con MARIA AREVALO en una distancia de 69,56 metros; **SUROESTE:** Del punto número 10 se sigue en línea recta en dirección general NOR-OESTE hasta encontrar el punto número 12 de coordenadas planas 1076430,86 m.N. y 1071228,07 m.E. en colindancia con GILDARDO MARTINEZ en una distancia de 98,13 metros; **OESTE:** Del punto número 12 se sigue en línea quebrada en dirección general NOR-ESTE hasta encontrar el punto número 17 de coordenadas planas 1076495,44 m.N. y 1071282,55 m.E. en colindancia con SILVERIO AREVALO en una distancia de 84,99 metros y encierra".

El Predio de mayor extensión:

El predio descrito anteriormente hace parte de uno de mayor extensión denominado **"EL PLACER"** identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 090-35888 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí y número catastral 00-00-0023-0418-000, ubicado en la vereda SITANTA del municipio de Tibaná; con un área de una (1) hectárea y cuatro mil quinientos siete coma setenta y siete metros cuadrados (1 Ha 4.507,77 mts²), y cuyos linderos, de acuerdo con el hecho décimo primero son los descritos en la escritura pública N° 294 de 1960 de la Notaría de Turmequé y en el hecho décimo primero de la demanda, así:

"POR UN COSTADO, limita con propiedad de los herederos de MOISES AREVALO Y CRISTO VALERO, desde un mojón de piedra ubicado en la orilla de un camino, por un barranco a dar a otro mojón de piedra, lindando con tierras de IRENE ROMERO; POR OTRO COSTADO, limita con tierras de la vendedora ROSA MARIA ROMERO desde el mojón anterior, en línea curva hasta otro mojón clavado en donde existió una enramada; POR OTRO COSTADO, limita con tierras de PEDRO ROMERO JIMENEZ, desde el último mojón, por hilera de matas de fique a dar a un mojón clavado a la orilla del mencionado camino; y POR EL ULTIMO COSTADO, limita con tierras de herederos de TOBIAS AREVALO, desde el mojón anterior, en línea curva al primer lindero y encierra."

SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 090-35888 y efectuar la apertura de un nuevo folio para el predio descrito en el numeral primero de esta providencia, segregándolo del folio citado, y en el nuevo folio se deberá inscribir la sentencia teniendo en cuenta lo dispuesto en el numeral primero de esta providencia.

TERCERO: Por secretaría expídase el oficio respectivo informando que en el presente proceso se vinculó a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a víctimas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, a la Alcaldía municipal y a la Inspección de Policía del municipio de Tibaná.

CUARTO: ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada en el auto admisorio y que fue registrada en el folio de matrícula

inmobiliaria N° 090-35888. Para este fin librese comunicación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí.

QUINTO: Sin costas.

SEXTO: Contra la presente decisión no proceden recursos, por tratarse de un proceso de única instancia en virtud de su cuantía.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


DIANA PATRICIA ROJAS RODRÍGUEZ
JUEZA