

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertenencia

Radicado N° 08-2021

Demandantes: Luis Carlos y José Antonino Perilla Buitrago.

Demandados: Herederos indeterminados de Ángel María Díaz Jiménez y demás personas indeterminadas.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
VILLAGÓMEZ – CUNDINAMARCA**

Diecisiete (17) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Ref.

Proceso: Pertenencia

Radicado N° 08-2021

Demandantes: Luis Carlos y José Antonino Perilla Buitrago.

Demandados: Herederos indeterminados de Ángel María Díaz Jiménez y demás personas indeterminadas.

TEMA DE DECISIÓN

Hoy 17 de febrero hogaño se da inicio a la presente audiencia inicial, de pruebas y fallo, tramitado en legal forma el proceso de la referencia, como quiera que no se observa causal de nulidad alguna que invalide lo actuado y teniendo en cuenta la presencia del curador ad litem que representa a los herederos indeterminados y demás personas indeterminadas y al no presentarse objeción alguna por las demás partes procesales con la realización de la diligencia de inspección judicial, el interrogatorio, los testimonios y los documentos aportados por la parte actora, toda vez que el predio visitado corresponde al mismo señalado en la demanda; procede este Despacho Judicial a proferir la sentencia que en derecho corresponda de conformidad con el artículo 373 del C.G.P., luego de determinar la identificación y ubicación plena del inmueble en la diligencia, así como la posesión pública, quieta y pacífica del predio objeto de prescripción extraordinaria de dominio que alega la demandante, sin que se hubiesen presentado excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, se proferirá sentencia de única instancia de pertenencia.

ANTECEDENTES

Hechos y pretensiones.

Los señores José Antonino Perilla Buitrago y Luis Carlos Perilla Buitrago, por intermedio de apoderada, presentan demanda de Pertenencia sobre un inmueble denominado San José, ubicado en la Vereda La Argentina del sector rural del

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertinencia

Radicado N° 08-2021

Demandantes: Luis Carlos y José Antonino Perilla Buitrago.

Demandados: Herederos indeterminados de Ángel María Díaz Jiménez y demás personas indeterminadas.

municipio de Villagómez; el cual forma parte de un predio de mayor extensión denominado "Santa Ana", el cual posee un área de nueve mil quinientos seis metros cuadrados (9.506 m².) y se encuentra determinado por los siguientes linderos especiales de conformidad con el plano topográfico anexo a la demanda: "Del punto uno (1) en una extensión de ciento sesenta y cuatro metros veintidós centímetros (164.22 mtrs.) y el camino antiguo que conduce a Pasuncha; Del punto dos (2) al punto tres (3) en extensión de ochenta metros y sesenta y cinco centímetros (80.65 mtrs.) linda con predios de propiedad de Ana Celia Melo de Fajardo; Del punto tres (3) al cuatro (4), en una extensión de setenta y dos metros, treinta y cuatro centímetros (72.34 mts.) con las fincas de Ana Elvia Poveda y María Blanca Díaz; Del punto cuatro (4) al punto (1) en extensión de noventa y dos metros y veintiocho centímetros linda con el predio de Mariluz Urbina y encierra". Los linderos generales se hallan en la Escritura Pública 3120 del 5 de septiembre de 1945 de la Notaría Primera de Bogotá. Le corresponde la Matrícula Inmobiliaria 170-15290 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho y la cédula catastral 00-00-00-00-0004-0133-0-00-00-0000 y acorde con lo previsto en el art. 375 del C.G.P.

Según el esquema fáctico de la demanda, los accionantes José Antonino y Luis Carlos Perilla Buitrago adquirieron el inmueble rural ya descrito por compra hecha mediante contrato verbal a sus padres Pedro Pablo Perilla Rubiano y Rosa Helena Buitrago Bolaños, según sus testimonios bajo la gravedad del juramento, acto jurídico entre vivos atestado también bajo la gravedad del juramento por las señoras Ana Celia Melo e Inés Gómez Bustos.

Con fundamento en los hechos anteriormente descritos, se eleva la siguiente petición:

Los accionantes pretenden que se declare la prescripción extraordinaria de dominio de una parte del inmueble urbano denominado "Santa Ana" debidamente determinado, alinderado e individualizado al comienzo de este acápite y se les declare plenos propietarios.

Seguidamente solicitan los accionantes, una vez se dicte la correspondiente sentencia, se ordene la inscripción de la misma en un nuevo folio de matrícula inmobiliaria.

Identificación del predio.

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertinencia

Radicado N° 08-2021

Demandantes: Luis Carlos y José Antonino Perilla Buitrago.

Demandados: Herederos indeterminados de Ángel María Díaz Jiménez y demás personas indeterminadas.

Se encuentra demarcado por los siguientes linderos especiales actualizados por la parte actora así: "Del punto uno (1) en una extensión de ciento sesenta y cuatro metros veintidós centímetros (164.22 mtrs.) y el camino antiguo que conduce a Pasuncha; Del punto dos (2) al punto tres (3) en extensión de ochenta metros y sesenta y cinco centímetros (80.65 mtrs.) linda con predios de propiedad de Ana Celia Melo de Fajardo; Del punto tres (3) al cuatro (4), en una extensión de setenta y dos metros, treinta y cuatro centímetros (72.34 mts.) con las fincas de Ana Elvia Poveda y María Blanca Díaz; Del punto cuatro (4) al punto (1) en extensión de noventa y dos metros y veintiocho centímetros linda con el predio de Mariluz Urbina y encierra".

Área del predio.

Se establece por parte del Juzgado que verificadas las mediciones, estas están ajustadas al plano catastral, esto es, una cabida de nueve mil quinientos seis metros cuadrados (9.506 m2.).

Destinación del predio.

Por lo observado y percibido por el despacho en la presente inspección judicial, el predio se halla destinado a actividades agrícolas y vivienda, en tanto allí existe una casa de habitación, pues allí mora una arrendataria de nombre Diana Cárdenas junto con su familia, quien le paga arriendo a los demandantes, además a actividades lícitas, esto es, en su mayor parte a las actividades de campo y hogareñas.

Mejoras del inmueble.

Se trata de un inmueble de forma triangular en el cual se halla construída una casa de habitación con muros de bloque pañetado, cubierta en teja de eternit, ventanales metálicos y vidrio, la cual consta de lo siguiente:

Tres piezas, cocina, comedor, una alcoba, un baño, patio de ropas y un hall de circulación con teja de zinc.

Además cuenta con otra casa vetusta en madera, un baño, una enramada para el procesamiento de caña de azúcar con un trapiche vertical y dos falcas en aluminio. Cultivada en café arábigo, árboles de especies nativas y foráneas como pino romerón, san juanitos, lancillos y otros, pino ciprés, aucalíptus, pastoa imperial nativo y sesenta y otros árboles.

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertenencia

Radicado N° 08-2021

Demandantes: Luis Carlos y José Antonino Perilla Buitrago.

Demandados: Herederos indeterminados de Ángel María Díaz Jiménez y demás personas indeterminadas.

El Despacho deja constancia que en la inspección judicial no se presentaron las oposiciones de que trata el artículo 373 del C.G.P., durante todo el desarrollo de la diligencia se le brindó la oportunidad a las partes quienes manifestaron su aceptación a lo probado allí mediante la documentación allegada, la inspección, el interrogatorio y los testimonios.

Del Curador Ad-Litem.

El señor curador ad-litem asistió y tomó parte activa en la presente diligencia, no ejerciendo, por razones obvias, oposición o presentando excepciones en contra de la demanda, quien además dejó las constancias pertinentes y tampoco alegó o presentó evidencias sobre posibles nulidades ni aclaración, corrección o adición al dictamen pericial.

El Ministerio público.

El señor Personero Municipal de Villagómez participó activamente en todo el trámite procesal, sin que hubiera interpuesto nulidades u oposiciones al mismo.

TRÁMITE PROCESAL

El 23 de febrero de 2021, fue radicada en este Juzgado la demanda de Pertenencia del inmueble rural ya identificado, por los señores José Antonino y Luis Carlos Perilla Buitrago a través de apoderada judicial. Demanda complementada posteriormente y finalmente admitida mediante auto del 17 de marzo de 2021, disponiéndose la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del predio, el emplazamiento de los herederos indeterminados de Ángel María Jiménez Díaz y las demás personas indeterminadas, la información del auto admisorio de la demanda a las autoridades correspondientes conforme al artículo 375-6 del C.G.P. y la orden de instalar la valla pública como lo ordena el numeral 7 ibídem.

Así mismo se emplazó a los herederos indeterminados de José María Jiménez Díaz y demás personas indeterminadas, sin que se hubiese presentado observación alguna ni oposición con respecto a las pretensiones de la demanda de pertenencia.

Con auto del 20 de septiembre de 2021, se ordena la inclusión del edicto emplazatorio en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, la cual el 23 de septiembre de ese año se recibió respuesta.

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertenencia

Radicado N° 08-2021

Demandantes: Luis Carlos y José Antonino Perilla Buitrago.

Demandados: Herederos indeterminados de Ángel María Díaz Jiménez y demás personas indeterminadas.

El 16 de noviembre de 2021, el Despacho designa como Curador Ad-Litem al Doctor Carlos Hugo Garzón quien toma posesión el 26 de noviembre de ese año, procediendo por secretaría a correrle traslado de la demanda.

Este representante de la parte pasiva contestó oportunamente la demanda y manifestó que se atiene a lo que resulte probado dentro del proceso de pertenencia. Una vez vencido el término de traslado de la demanda, por auto del 24 de enero hogaño se fija fecha para adelantar audiencia de práctica de pruebas y sentencia.

ALEGATOS FINALES DE LAS PARTES

Corrido el traslado que ordena el numeral 4 del art. 373 del C.G.P., la parte demandante adujo lo siguiente: Se dan todos los requisitos para dictar un sentencia, pues junto con la demanda se allegaron los documentos que prueban actos de señor y dueño de los demandantes, el interrogatorio, la inspección judicial y los testimonios de las señoras Celia Melo e Inés Bustos prueban que los señores Luis Carlos y Antonino Perilla Buitrago son los dueños del predio solicitado en pertenencia, por tanto solicito se dicte la correspondiente sentencia.

“Hace un recuento fáctico de la demanda. Además analiza la compras realizada de los derechos a la posesión de los demandantes lo que nos arroja un tiempo de 11 años, más de lo exigido por la ley para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, pues son los única propietarios que reconocen los testigos.

Se cumplió con todas las ritualidades procesales y las pruebas exigen que se acceda a las pretensiones de la demanda, debiéndosele reconocer como propietarios de la finca debidamente identificada, junto con la casa de habitación en él construída.

La parte demandada, representada por el señor curador ad litem manifestó: “Se pudo determinar que el predio objeto de la usucapión, los señores demandantes Luis Carlos Perilla Buitrago y José Antonino Perilla Buitrago se pueden hacer beneficiarios de una sentencia a su favor, por cuanto no ha habido oposición y las pruebas indican que ellos son propietarios por la posesión ininterrumpida.

El Ministerio público manifiesta que la suma de posesiones de todas las compras hechas, indican que los demandantes Luis Carlos Perilla Buitrago y José Antonino Perilla Buitrago acreditan el tiempo suficiente para adquirir la propiedad por

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertenencia

Radicado N° 08-2021

Demandantes: Luis Carlos y José Antonino Perilla Buitrago.

Demandados: Herederos indeterminados de Ángel María Díaz Jiménez y demás personas indeterminadas.

posesión. Además las pruebas indican que los demandantes tienen la posesión quieta, pacífica y pública, indican el corpus y animus sobre el bien. Es un predio rural que no está por fuera de los bienes a usucapir, por tanto se deberá despachar una sentencia a su favor declarándolos propietarios. Solicita, igual que el apoderado de la demandante, se ordene a la Oficina de Registro de Pacho, abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para registrar la sentencia.

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS LEGALES Y PROBATORIOS

Presupuestos procesales.

En el proceso no se presenta causal de nulidad alguna que invalide lo actuado o conduzca a sentencia inhibitoria, por tanto, se encuentran reunidos los requisitos establecidos en el C.G.P., que atañen al válido desenvolvimiento del proceso hasta culminar en sentencia, respecto de la forma y requisitos de la demanda, de la competencia de este Despacho por jurisdicción, naturaleza del asunto y capacidad legal de las partes, presupuestos procesales en los que se destaca lo siguiente:

- 1.- Los señores Luis Carlos Perilla Buitrago y José Antonino Perilla Buitrago adquieren verbalmente el bien a sus padres Pedro Pablo Perilla Rubiano y Rosa Helena Buitrago Bolaños , predio con matrícula inmobiliaria N° 170-15290 (anotación 5), como titulares de los derechos y acciones sobre el predio objeto de la usucapión.
- 2.- Como lo dispone el art. 375 del C.G.P., la demanda se dirige en contra de los herederos indeterminados del señor Ángel María Jiménez Díaz, por cuanto es la persona titular de derechos reales principales sobre el inmueble a usucapir, véase la anotación 01 del folio de matrícula inmobiliaria 170-15290.
- 3.- De acuerdo con la pruebas testimoniales y documentales, como lo son las certificaciones para procesos de pertenencia, el certificado de matrícula inmobiliaria N° 170-15290 expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca, las Escrituras Públicas 899 del 2 de noviembre de 2007, otorgada en la Notaría Única de Pacho y la 3120 del 5 de septiembre de 1945 de la Notaría Primera de Bogotá, planos topográficos aportados conforme al artículo 375 del C.G.P., la constatación de la Superintendencia de Notariado y Registro, la Agencia Nacional de Tierras (ANT), la Unidad Administrativa Especial de Atención

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertenencia

Radicado N° 08-2021

Demandantes: Luis Carlos y José Antonino Perilla Buitrago.

Demandados: Herederos indeterminados de Ángel María Díaz Jiménez y demás personas indeterminadas.

y Reparación integral a la Víctimas, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), entre otras, se establece que el predio "Santa Ana" se identificó, se determinó en la demanda y no se encuentra incurso en las causales de impedimento previstas en el numeral 4 del artículo 375 del C.G.P.

4. El inmueble adquirido, no es de aquellos imprescriptibles o de uso público, inembargables, o no enajenables ni de los señalados en los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política, y en general, cuya apropiación, posesión u ocupación, se halle prohibida o restringida por la Constitución o la ley.

5. Contra el inmueble no se adelanta proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997.

6. El inmueble no se encuentra ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la Ley 387 de 1997 y sus reglamentos y demás normas que la adicionan o modifican o en similares zonas urbanas.

7.- Se practicó Inspección Judicial sobre el bien, se realizó con el auxilio de un Perito Topógrafo quien realizó el estudio y análisis y rindió el respectivo dictamen técnico, el cual fue sometido a la contradicción propia de esta clase de pruebas técnico-científicas, la cual arrojó plena identidad entre el bien a usucapir y el bien objeto de la inspección.

PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde al Despacho establecer si los demandantes cumplen con los presupuestos establecidos para acceder al dominio pleno del inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y con los regulados para lo solicitado en la demanda a la luz del artículo 2512 del C.C.

Al respecto, la mencionada norma prescribe: *"La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído*

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertenencia

Radicado N° 08-2021

Demandantes: Luis Carlos y José Antonino Perilla Buitrago.

Demandados: Herederos indeterminados de Ángel María Díaz Jiménez y demás personas indeterminadas.

las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales". La norma anterior nos enseña que la prescripción es un modo originario de adquirir el dominio de las cosas corporales inmuebles, entre otros derechos, exigiendo para ello la concurrencia de 3 requisitos a saber: 1.- Que se trate de cosas prescriptibles. 2.- Que se hubiere ejercido la posesión quieta, pacífica y pública sobre el bien. 3.- Que esa posesión no haya sido interrumpida por un cierto tiempo, bien haya sido la interrupción natural o jurídica.

De igual forma este modo de adquirir el dominio presenta dos modalidades; la ordinaria y la extraordinaria, siendo esta última la invocada por la gestora en su libelo demandatorio. Tras la configuración de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, es necesario el cumplimiento de los siguientes presupuestos reiteradamente enunciados por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia.

1.- La posesión material en el actor.

Que la posesión ocurra de manera pública e ininterrumpida, que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción y que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 10 o 5 años al tiempo de instaurar la demanda de acuerdo a la norma invocada, es decir, el artículo 2532 del C.C. o el 5° en la ley 791 de 2002 respectivamente, de tal suerte que en esta clase de procesos no se debate ni la titularidad del bien en cabeza del demandante, ni la mera tenencia del mismo, sino exclusivamente la posesión que detenta para lo cual al juez de conocimiento le basta con auscultar el cumplimiento de los requisitos ya enlistados para entrar a tomar una decisión de fondo, los cuales se entran a validar.

a. Cosa o bien susceptible de adquirir por prescripción.

Para determinar este aspecto se debe recordar que de acuerdo con lo previsto en el artículo 2518 del C.C. *"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".* El numeral 4 del artículo 375 del C.G.P. enseña que *"la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de*

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertenencia

Radicado N° 08-2021

Demandantes: Luis Carlos y José Antonino Perilla Buitrago.

Demandados: Herederos indeterminados de Ángel María Díaz Jiménez y demás personas indeterminadas.

propiedad de la entidades de derecho público". Así, encontramos que los bienes comerciales son los bienes que se encuentran en el dominio privado que a la luz de las normas citadas, son los únicos que se pueden adquirir por prescripción habida cuenta que la figura se instituye en el Código Civil para regular los derechos en las relaciones entre particulares, visto lo anterior, se entra a analizar si el inmueble a usucapir es de propiedad privada, para verificar si se cumplió con el primer mandamiento que en concurrencia con los otros en el proceso de pertenencia, conduzca a una decisión favorable a los demandantes.

Al trámite se aportó el certificado de libertad y tradición del bien inmueble objeto del proceso con folio de matrícula inmobiliaria N° 170-15290 dentro del cual aparece que los señores Víctor Alfonso Bolaños y otra le venden los derechos y acciones vinculados al lote rural "Santa Ana" motivo de la usucapión, a través de Escritura Pública N° 0899 del 2 de noviembre de 2007 de la Notaría Única de Pacho a Pedro Pablo Perilla Rubiano y Rosa Helena Buitrago Bolaños lo que evidencia la naturaleza privada y comerciabilidad del inmueble a usucapir haciéndolo por ello prescriptible.

b. Identificación del bien poseído e identidad de este con el pretendido.

Los linderos son: "Del punto uno (1) en una extensión de ciento sesenta y cuatro metros veintidós centímetros (164.22 mtrs.) y el camino antiguo que conduce a Pasuncha; Del punto dos (2) al punto tres (3) en extensión de ochenta metros y sesenta y cinco centímetros (80.65 mtrs.) linda con predios de propiedad de Ana Celia Melo de Fajardo; Del punto tres (3) al cuatro (4), en una extensión de setenta y dos metros, treinta y cuatro centímetros (72.34 mts.) con las fincas de Ana Elvia Poveda y María Blanca Díaz; Del punto cuatro (4) al punto (1) en extensión de noventa y dos metros y veintiocho centímetros linda con el predio de Mariluz Urbina y encierra".

No existiendo dificultad alguna para la identificación del inmueble objeto de la usucapión conforme con lo concluido en la visita al predio, se entran a estudiar los demás requisitos de la acción de pertenencia.

c. Objeto del acto, la forma y el tiempo.

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertenencia

Radicado N° 08-2021

Demandantes: Luis Carlos y José Antonino Perilla Buitrago.

Demandados: Herederos indeterminados de Ángel María Díaz Jiménez y demás personas indeterminadas.

A través del artículo 762 del C.C. se define la posesión como: *“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”*, de tal suerte que la persona que pretenda adquirir un bien por prescripción extraordinaria de dominio, le compete acreditar que sobre el mismo ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío.

La posesión entendida como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño se caracteriza por la coexistencia de 2 elementos: i) un objeto material denominado *corpus* el cual hace referencia a la tenencia real y efectiva del bien, y, ii) el otro es subjetivo o intencional, es decir, el *animus* consistente en la intencionalidad de ser señor o dueño de la cosa.

Al respecto la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC1716 de 2018, Mag. Ponente Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, consideró:

“La presencia de estos elementos, en quien se predica poseedor con ánimo de señor y dueño, es precisamente, el elemento que ideológicamente diferencia esta institución de los diferentes títulos de tenencia que se asientan en el sistema jurídico, como el arrendamiento, el comodato, la anticresis y la retención, entre otros.

El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el siguiente, el corpus, -elemento externo- conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica. Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertenencia

Radicado N° 08-2021

Demandantes: Luis Carlos y José Antonino Perilla Buitrago.

Demandados: Herederos indeterminados de Ángel María Díaz Jiménez y demás personas indeterminadas.

*la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor «[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño», son los que diferencian el instituto en cuestión, de la mera tenencia, o sea, «(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...)), como el «(...) acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación (...)), calidad que «(...) se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno», según las voces del artículo 775 *ibídem*, pues mientras en ésta solo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño. Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación.»*

En cuanto al tiempo exigido para la prescripción, el Código Civil Colombiano en su artículo 2518 define la prescripción adquisitiva de la siguiente manera: *“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.”*

Ya se consideró que estas condiciones legales en términos de la posesión, son la quietud e ininterrupción, es decir, que no haya contratiempos naturales o civiles, bien sea por fenómenos naturales o por la persecución del bien por parte de otros; la pacificidad, entendida como el ejercicio no violento del poder de hecho sobre la cosa y la publicidad, esto es, que toda posesión debe ejercitarse frente a todos en forma abierta, que todos observen el señorío con que se comporta el poseedor y lo acepten y respeten.

Estas prescripciones hacen relación también al término durante el cual se ha ejercido la posesión material, quieta, pacífica, pública e ininterrumpida sobre inmuebles. Anteriormente el código civil en sus arts. 2.529 y 2.532 establecía diez (10) años para la prescripción ordinaria y veinte (20) para la extraordinaria, pero la ley 791 de 2002 redujo la prescripciones veintenarias a diez (10) años y estableció

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertenencia

Radicado N° 08-2021

Demandantes: Luis Carlos y José Antonino Perilla Buitrago.

Demandados: Herederos indeterminados de Ángel María Díaz Jiménez y demás personas indeterminadas.

el tiempo de la prescripción ordinaria en cinco (5) años. La modificación realizada por esta ley es muy importante, ya que reduce el tiempo para las personas que han poseído y ejercido con ánimo de señor y dueño, dándoles la posibilidad que en menor tiempo, puedan por declaración judicial a través del proceso de pertenencia, tener la propiedad plena sobre el bien poseído.

En el interrogatorio exhaustivo a que se sometió a los demandantes José Antonino Perilla Buitrago y Luis Carlos Perilla Buitrago, se logró establecer que estos adquirieron el predio Santa Ana por contrato verbal de compraventa que hicieron con sus padres Pedro Pablo Perilla Rubiano y Rosa Helena Buitrago Bolaños.

Los demandantes invocan la posesión material del bien objeto del proceso, indicándola haberla ejercido de forma pública, pacífica y continua, por más de 10 años según lo dispuesto en el artículo 778 del Código Civil.

Una vez revisado el Folio de Matricula Inmobiliaria 170-15290, se determina que sobre el bien a usucapir no obran gravámenes como hipotecas o prendas vigentes.

Se establece que el inmueble de la referencia, es un predio rural, cuya destinación principal son labores agrícolas de pequeña producción y además la habitación, predio que además cuenta con las mejoras a que hace alusión la demandante y que se han evidenciado en la inspección judicial, el cual se encuentra actualmente habitado por la señora Diana Cárdenas en calidad de arrendataria quien le paga el cánón a los poseedores.

Tal como se consignó en la demanda y se verifico en la diligencia de inspección judicial, el predio materia de titulación tiene una cabida de nueve mil quinientos seis metros cuadrados (9.506 m2.).

El titular de este Despacho, en la diligencia de inspección judicial, pudo constatar la alinderación del predio en comento, que lo identifica e individualiza plenamente como el mismo a que hace relación la demanda y sobre el cual se pretende la titulación de la posesión. Igualmente, con las declaraciones de las señoras, Ana Celia Melo de Fajardo e Inés Gómez Bustos, se demostró lo consignado en la demanda respecto de que el predio ha estado en posesión material, pública, pacífica y continúa de los señores José Antonino Perilla Buitrago, identificado con c.c. 3.118.823 y Luis Carlos Perilla Buitrago, que le ha sido transferida por la transacción hechas con anterioridad. A la par, se indica que no hubo oposición alguna u

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertenencia

Radicado N° 08-2021

Demandantes: Luis Carlos y José Antonino Perilla Buitrago.

Demandados: Herederos indeterminados de Ángel María Díaz Jiménez y demás personas indeterminadas.

objecciones de los vecinos en contra del derecho de la demandante a la titulación de la posesión del predio.

A este respecto, sometidos al análisis crítico sobre su credibilidad y aporte a demostrar los hechos de la demanda, los testimonios de las señoras Ana Celia Melo de Fajardo e Inés Gómez Bustos, quienes en forma espontánea evidencian haber presenciado la forma regular, lícita y sin cuestionamientos que los demandantes han ejercido la posesión sobre el bien a usucapir, no en balde aquellas son vecinas y colindantes precisamente con la posesión de los demandantes, les consta y demuestran que lo afirmado por los accionantes esta ceñido a la verdad real de lo que afirman en su libelo.

Por disposición legal se encuentra aprobada y viable la suma de posesiones conforme lo dispone el artículo 778 del Código Civil, el cual determina *“Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios. Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores”*, despejando cualquier duda con relación al cumplimiento o no del término de la posesión que se debe cumplir para hacer efectiva la figura de la prescripción extintiva de dominio.

“El Código Civil, en el artículo 669, definió el dominio o la propiedad como el derecho real en una cosa para que la persona pueda usarla, gozar y disponer de ella no siendo contra la ley o contra derecho ajeno. Y el artículo 762 del mismo estatuto, define la posesión como una tenencia de una cosa acompañada del ánimo de señor y dueño. Entre las dos hay diferencias de fondo y de forma. Al propietario y al poseedor corresponden los derechos tradicionales de usar, gozar y disponer de las cosas, pero al primero la ley le adiciona la titularidad que puede ostentar ante la colectividad para perseguir su derecho y hacerlo respetar, por supuesto siempre y cuando el ejercicio del mismo no vulnere el interés general. El derecho de propiedad tradicionalmente ha sido concebido como un derecho subjetivo o como una función social”.

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertenencia

Radicado N° 08-2021

Demandantes: Luis Carlos y José Antonino Perilla Buitrago.

Demandados: Herederos indeterminados de Ángel María Díaz Jiménez y demás personas indeterminadas.

Igualmente, las pruebas testimoniales que refuerzan lo percibido por el juez en la inspección judicial, demuestran fehacientemente que los señores Perilla Buitrago son poseedores materiales de buena fe con justo título, por lo que se impone la viabilidad de declararlos como plenos propietarios por haber adquirido ese derecho por prescripción adquisitiva de dominio y ordenar la inscripción en un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, como en consecuencia así se procederá.

De lo probado en la audiencia de Inspección judicial y los documentos y testimonios allí aportados, los demandantes José Antonino Perilla Buitrago y Luis Carlos Perilla Buitrago son poseedores del inmueble inspeccionado hace aproximadamente 11 años, rebasando el tiempo exigido por la ley para optar por la titulación del derecho de dominio que ostentan sobre el mismo.

Con fundamento en las anteriores argumentaciones, el Juzgado acogerá las pretensiones de la parte actora, toda vez que se determinó por el despacho la ubicación del inmueble, se identificó plenamente, no se presentaron excepciones en la contestación de la demanda por parte del Curador Ad-litem o excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, declarando haber adquirido el dominio pleno del inmueble rural denominado "Santa Ana" ubicado en la Vereda La Argentina del Municipio de Villagómez-Cundinamarca, desmembrándose de uno de mayor extensión identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-15290 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cédula catastral 00-00-00-00-0004-0133-0-00-00-0000, con una cabida de nueve mil quinientos seis metros cuadrados (9.506 m².), cuyos linderos actualizados ya fueron descritos, por tanto, se deberá ordenar el levantamiento de la medida cautelar y la inscripción de la sentencia en un nuevo folio de matrícula Inmobiliaria, haciendo tránsito a cosa juzgada material con efectos "*erga omnes*", para lo cual, se oficiará a la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca.

Atendiendo a que la labor que desempeña el curador ad litem, en este caso el Dr. Carlos Hugo Garzón, en representación de los herederos indeterminados y demás personas indeterminadas, es una labor totalmente gratuita, pues a voces del numeral 7 del art. 48 del C.G.P. no se le pueden fijar honorarios, esto no obsta para que el Juez, razonadamente, atendiendo su desplazamiento y tiempo dedicado al proceso evidencie que tuvo que hacer algunos gastos, por tanto, se le designan como gastos, no honorarios, la suma de Trescientos mil pesos (\$300.000). Esta suma deberá ser pagada por los interesados al curador, antes de dictar la correspondiente sentencia.

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertenencia

Radicado N° 08-2021

Demandantes: Luis Carlos y José Antonino Perilla Buitrago.

Demandados: Herederos indeterminados de Ángel María Díaz Jiménez y demás personas indeterminadas.

De igual manera, al señor Perito Topógrafo, quien realizó el trabajo en la inspección judicial al inmueble y rindió el correspondiente dictamen, conforme a lo previsto en el artículo 27 del Acuerdo PSAA15-10448 del Consejo Superior de la Judicatura, se le asignan como honorarios y gastos la suma de Trescientos mil pesos (\$300.000). Estas sumas de dinero se deben pagar previo al proferimiento de esta sentencia.

En razón y en mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Villagómez Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero.- Declarar que los señores José Antonino Perilla Buitrago, identificado con c.c. 3.118.832 y Luis Carlos Perilla Buitrago, identificado con c.c. 3.119.166, adquirieron por prescripción adquisitiva extraordinaria el pleno dominio sobre el predio denominado "Santa Ana" ubicado en la Vereda La Argentina del sector rural del municipio de Villagómez-Cundinamarca, el cual formó parte de uno de mayor extensión denominado "Santa Ana", identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 170-15290 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cédula catastral 00-00-00-00-0004-0133-0-00-00-0000, con una cabida de nueve mil quinientos seis metros cuadrados (9.506 m2.), cuyos linderos especiales son los siguientes:

"Del punto uno (1) en una extensión de ciento sesenta y cuatro metros veintidós centímetros (164.22 mtrs.) y el camino antiguo que conduce a Pasuncha; Del punto dos (2) al punto tres (3) en extensión de ochenta metros y sesenta y cinco centímetros (80.65 mtrs.) linda con predios de propiedad de Ana Celia Melo de Fajardo; Del punto tres (3) al cuatro (4), en una extensión de setenta y dos metros, treinta y cuatro centímetros (72.34 mts.) con las fincas de Ana Elvia Poveda y María Blanca Díaz; Del punto cuatro (4) al punto (1) en extensión de noventa y dos metros y veintiocho centímetros linda con el predio de Mariluz Urbina y encierra"

Los linderos del predio de mayor extensión "Santa Ana" constan en la escritura pública 0899 del 2 de octubre de 2007, otorgada en la Notaría Única de Pacho y son los siguientes: **"Partiendo del mojón de piedra marcado A clavado en la orilla izquierda de la quebrada "La Máquina" y a un lado del camino que conduce de Pacho a Páime y luego toda esta hasta el mojón de piedra uno (1) costado occidental de la carretera y en la orilla derecha de un chorro en el**

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertenencia

Radicado N° 08-2021

Demandantes: Luis Carlos y José Antonino Perilla Buitrago.

Demandados: Herederos indeterminados de Ángel María Díaz Jiménez y demás personas indeterminadas.

paso del camino que conducía a Villagómez, la recta que une estos dos mojones mide ciento seis metros (106 mts.) y azimut de trescientos veintidós grados (322°) quince minutos (15'), lindando camino y carretera al medio con parcela que comprara Pedro Rafael Aldana; allí sigue por una cerca de alambre hasta encontrar el mojón de piedra marcado dos (2) clavado en un alto, la recta que une estos dos mojones mide setenta y siete metros (77 mts.) y un azimut de treinta grados (30°) y cuarenta y cinco minutos (45'), de allí sigue en línea recta con azimut de trescientos grados (300°) quince minutos (15') y distancia de sesenta y dos metros (62 mts.) hasta encontrar el mojón de piedra marcado dos (2), limita hasta aquí con parcela de Isaías Gómez, de allí sigue en línea recta con azimut de doscientos ochenta y cinco grados (285°), veinticinco minutos (25') y distancia de noventa y siete metros (97 mts.) hasta el mojón de piedra marcado cuatro (4) clavado en la orilla oriental del camino que conduce de Villagómez a Pasuncha, lindando con parcela de Pedro Murillo hoy Heliodoro González, de allí sigue a la izquierda en línea recta con azimut de ciento ochenta y nueve grados (189°) treinta y cinco minutos (35') y distancia de cien metros (100 mts.) lindando camino al medio con parcela hoy de Juan de la Cruz Méndez, hasta encontrar el mojón de piedra marcado cinco (5), de allí sigue a la derecha en línea recta con azimut de doscientos cincuenta y cuatro grados (254°) treinta minutos (30') y distancia de sesenta y un metros con cincuenta centímetros (61.50 mts.), pasando por el mojón seis (6) hasta encontrar la piedra natural marcada A lindando con parcela del mismo Juan de la Cruz Méndez, de allí se sigue a la izquierda en línea recta con dirección principal sur, hasta encontrar el mojón de piedra marcado uno (1) clavado en la orilla izquierda de la quebrada "La Máquina", lindando con la parcela de Isidro Castro; allí sigue por la orilla izquierda de la quebrada aguas abajo, pasando por otro mojón uno (1) clavado en el costado occidental de la carretera hasta encontrar el mojón A punto de partida, la recta que une estos dos mojones mide trescientos diecinueve metros (319 mts.) y azimut de setenta y seis grados (76°) veinticinco minutos (25'), lindando quebrada al medio con parcela de Marcelino Babativa y Floro Poveda".

Para el cumplimiento de esta sentencia, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, deberá abrir un nuevo folio de Matrícula Inmobiliaria para la inscripción allí ordenada.

Segundo.- La presente providencia hace tránsito a cosa juzgada y produce efectos "erga omnes".

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertenencia

Radicado N° 08-2021

Demandantes: Luis Carlos y José Antonino Perilla Buitrago.

Demandados: Herederos indeterminados de Ángel María Díaz Jiménez y demás personas indeterminadas.

Tercero.- Ordenar la cancelación del registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria anteriormente indicado. Por Secretaría Oficiase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho-Cundinamarca.

Cuarto.- Contra la presente providencia que declara la Adquisición Extraordinaria de Dominio por prescripción, no procede ningún recurso por habersele dado trámite de Verbal Sumario de única instancia en razón de su cuantía.

Las partes quedan notificadas en estrados, en el acto se le concede el uso de la palabra a la apoderada de la parte actora para exponga cualquier inquietud al respecto, quien manifestó estar conforme con la decisión tomada por el señor Juez. Del mismo modo se le concede el uso de la palabra al representante del Ministerio Público quien indico estar conforme con la decisión. El señor curador ad litem manifiesta estar de acuerdo con la decisión.

Como quiera que contra esta sentencia no procede recurso alguno, queda debidamente ejecutoriada, por lo tanto, se ordena la expedición de copias para la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca.

El Juez,


JORGE IGNACIO BERNAL ACOSTA