

ACTA DE AUDIENCIA PUBLICA ARTICULO 392 DEL C.G.P.

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA RURAL  
RADICADO: 6839740890012019-00080-00  
DEMANDANTE: RODILMAR ROJAS BERMUDEZ  
APODERADO: DR. ALDWIN ALEXIS ZAFRA MANRIQUE  
DEMANDADO: LUIS FELIPE ROJAS MURILLO Y PERSONAS INDETERMINADAS.  
CURADOR AD-LITEM: DRA. ESPERANZA MATEUS MENDOZA.  
TRAMITE: Art. 375 del Código General del Proceso

En La Paz, Santander, a los Siete (07) días del mes de mayo de dos mil veintiuno (2021), siendo la hora de las diez de la mañana (10:00 am) día y hora señalados para llevar a cabo la presente audiencia prevista en el artículo 392 del C. G. del P., decretada por auto de fecha ocho (08) de abril de dos mil veintiuno (2021), dentro del proceso de la referencia con trámite verbal, adelantado por el señor RODILMAR ROJAS BERMUDEZ CONTRA LUIS FELIPE ROJAS MURILLO Y PERSONAS INDETERMINADAS. La suscrita Juez Promiscuo Municipal de la Localidad, en asocio de su Secretaria se constituyó en audiencia en el predio rural lote denominado "MONSERRATE", ubicado en la Vereda MIRABUENOS de jurisdicción del municipio de La Paz-Santander, y la declaro abierta:

I. COMPARECENCIA

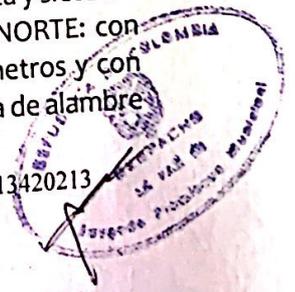
A la fecha y hora indicada se hicieron presentes a la audiencia: el demandante RODILMAR ROJAS BERMUDEZ identificado con CC: No. 13.959.503 de Vélez, Santander, por video llamada; el apoderado Dr. Aldwin Alexis Zafra Manrique, identificado con cédula número 91.015.809 de Barbosa, Sder, TP. 243.243 del C.S.J.; el Curador Ad-litem DRA. ESPERANZA MATEUS MENDOZA, identificada con CC. No. 63.3435.216 del Vélez, Sder, y TP. No. 104.837 del C. S, también asiste por video llamada, dando cumplimiento al Decreto 806 de 2020.

II. PRETENSIONES DE LA DEMANDA

PRIMERO: Que se declare que el demandante RODILMAR ROJAS BERMUDEZ identificado con CC: No. 13.959.503 de Vélez, Santander, ha adquirido por el modo de la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA, el dominio del siguiente bien inmueble:

Predio rural denominada "MONSERRATE", de la vereda Mirabuenos, zona rural, del municipio de La Paz, Santander, identificado con la cedula catastral Nro. 00000013002700000000, y folio de matrícula inmobiliaria No 324-34941 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez, Santander, el cual se encuentra demarcado por los siguientes linderos: es un lote de terreno con un área de noventa y seis mil doscientos cuarenta y siete mil metros cuadrados (96.247 M2) y los siguientes linderos; POR EL NORTE: con propiedades del Señor Luis Lozano, con una longitud de 147.85 metros y con predios de Octavio Jiménez con una longitud de 76.26 metros, cerca de alambre

Calle 3 Carrera 3 Esquina Parque Principal, La Paz, Santander teléfono 3213420213  
[jprmpallapaz@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpallapaz@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)





al medio, POR EL ORIENTE: con predios de Octavio Jiménez en una longitud de 361.93 metros, cerca de alambre al medio; POR EL SUR: con predios de Octavio Jiménez, con una longitud de 322.09 metros, cerca de alambre al medio; Y POR EL OCCIDENTE: con predios de Blanca Beatriz Medina, con una longitud de 301.09 metros, cerca de alambre al medio y encierra.

SEGUNDA: Que como consecuencia de la anterior declaración se sirva ordenar inscribir el fallo de la Sentencia en la matrícula inmobiliaria No 324-34941 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, Santander.

TERCERA: Que se condene en costas en caso de oposición.

### III CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Surtido el emplazamiento al demandado LUIS FELIPE ROJAS MURILLO Y PERSONAS INDETERMINADAS, que crean tener derecho sobre el inmueble objeto de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, sin que nadie compareciera a oponer objeción alguna, el día 10 de noviembre de 2020, se les designó Curador Ad-Litem, con quien se cumplió la diligencia de traslado y contestación de la demanda, dejando constancia que su actitud se circunscribe así: al hecho Primero: No me consta que el demandante haya ejercido posesión sobre el predio rural denominado "MONSERRATE", ubicado en la vereda Mirabuenos, del mpio de la Paz, Santander, por lo tanto deberá entrar a demostrar por los medios establecidos por la ley tal manifestación; al hecho Segundo: No me consta, acerca de los linderos y área demandados y será objeto de prueba por parte del despacho. Al hecho Tercero: No me consta que el área aportada en la demanda sea realmente poseída por el demandante y será objeto de debate probatorio. Al hecho Cuarto, no me consta la posesión ejercida por el demandante desde la fecha citada, que se pruebe; al hecho Quinto: no me consta sobre los hechos de posesión alegados por el demandante, que se pruebe; al hecho Sexto: No me consta que el demandante haya poseído el terreno en Litis por más de diez años; por lo tanto debe probarse; al hecho Séptimo: No me consta que el demandante haya adquirido el terreno de manera lícita y de buena fe, por lo tanto será objeto de prueba; al hecho Octavo: No me consta sobre la manifestación que hace el demandante de nunca haber reconocido dominio o posesión distinta a la de él, ni que persona alguna le haya disputado la posesión, deberá demostrarse.

### IV PRUEBAS

#### PRUEBAS SOLICITADAS Y DECRETADAS PARTE DEMANDANTE

##### ➤ DOCUMENTALES

Parte actora. Se tiene como pruebas de esta parte, los documentos allegados con la demanda, como lo son:

Calle 3 Carrera 3 Esquina Parque Principal, La Paz, Santander teléfono 3213420213  
[jprmpallapaz@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpallapaz@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)



- Certificado Especial expedido por el instituto Geográfico Agustín Codazzi correspondiente a la cédula 00000130027000 del predio del que hace parte el bien a usucapir, expedido por la Delegada de Catastro de Vélez Santander. (actualizado).
- Certificado especial del Folio Inmobiliario 324-34941 expedido por la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Vélez Santander.
- Certificado de libertad y tradición No 324-34941, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Vélez Santander. (actualizado).
- Levantamiento Topográfico del inmueble para determinar cabida y linderos actuales del predio a usucapir.
- Cartera de cálculos del inmueble a usucapir.
- Relación de colindantes actualizados del predio a usucapir.
- Tarjeta profesional del topógrafo a fin de probar la idoneidad del profesional que realizó el levantamiento topográfico aportado.
- Copia de los impuestos municipales.

➤ TESTIMONIALES

Se recibieron los testimonios de los señores

1. HERMES NAVARRO
2. ANGEL NAVARRO

Los cuales bajo gravedad de juramento manifestaron en que coinciden en conocer al señor ROLDIMAR ROJAS BERMUDEZ desde hace más de once años y que lo reconocen como dueño y señor del predio del cual Hermes Navarro, hizo parte de la diligencia de inspección judicial, los dos declarantes manifestaron que no han visto persona diferente que reclame el predio como suyo, que nunca han visto personas al margen de la ley en ese terreno, ni siembras de cultivos ilícitos, que reconocen que al señor ROLDIMAR ROJAS BERMUDEZ como poseedor legal de forma pacífica e ininterrumpida, que paga impuestos, que siembra cítricos y pasto para ganadería, y que nunca tenido conocimiento de que personal de la agencia nacional de tierras ni de la fiscalía haga reclamos o visitas el terreno o interviniendo en la posesión.

Se recibe interrogatorio al señor ROLDIMAR ROJAS BERMUDEZ, quien bajo gravedad de juramento manifiesta que desde hace más de diez años, está haciendo posesión de ese lote de terreno, que es él el que paga obreros hace

Calle 3 Carrera 3 Esquina Parque Principal, La Paz, Santander teléfono 3213420213  
[jprmpallapaz@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpallapaz@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)





mejoras y paga impuestos del terreno., que lo ha hecho de forma pacífica e ininterrumpida.

#### ➤ INSPECCIÓN JUDICIAL

Se decretó la inspección judicial al predio objeto de la Litis con el fin de determinar la identificación del bien y verificar linderos, mejoras, posesión, ubicación, área y demás actos de dominio ejecutados por el demandante.

Se deja constancia que se trata de un predio rural denominado “Monserate”, ubicado en la vereda Mirabuenos de la jurisdicción del municipio de La Paz, Santander, identificado con los linderos tal y como se encuentran establecidos en la demanda presentada y en el plano elaborado por topografía al inmueble materia de la pertenencia anexo a folio 15 y ss; según el plano topográfico que reposa en el expediente, el predio en cuestión tiene una extensión de noventa y seis mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados (96.247 M<sup>2</sup>).

Se realizó registro filmico donde se hace constar que el total del predio fue recorrido; en el terreno existe una construcción en madera de casa de habitación de cuatro habitaciones, cocina; hasta el último momento de la diligencia de inspección judicial y demás actuaciones del art 392 del C.G.P., no se hizo presente persona alguna para presentar oposición a las mismas. En cd adjunto al proceso queda el contenido de las declaraciones juradas e inspección judicial.

#### PARTE DEMANDADA

El curador Ad-Litem se coadyuvó a las presentadas por la parte actora.

#### V. ETAPAS DE LA AUDIENCIA

a) ETAPA DE CONCILIACION. Se prescinde por cuanto la parte demandada Luis Felipe Rojas Murillo y personas indeterminadas, está representada por Curador Ad-litem.

b) SANEAMIENTO. Se hace control de legalidad a lo contenido en el proceso, observando que no hubo irregularidades procesales por corregir, y por tanto resulta innecesario realizar algún tipo de saneamiento.

c) FIJACION DE HECHOS Y PRETENSIONES. El apoderado de la parte demandante manifiesta que sus hechos y pretensiones son las mismas consignadas en el libelo de la demanda.

d) ALEGATOS.

Dra. Esperanza Mateus, como curador ad-litem: En mi calidad de curadora ad-litem de los demandados de la referencia, se despache favorablemente las pretensiones de la demanda dependiendo de lo siguiente: Con la inspección judicial el despacho pudo constatar la posesión material que ha ejercido el señor demandante ha sido por el termino de 10 años , igualmente hay constancia que

Calle 3 Carrera 3 Esquina Parque Principal, La Paz, Santander teléfono 3213420213  
[jprmpallapaz@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpallapaz@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)





no existió oposición alguna por parte de alguna persona o familia que hubiese venido a reclamar como su posesión o propiedad, se verificó que estos actos de posesión material consiste en impostación de pasto para mantenimiento de ganado, imposición de cercas en fin todos aquellos actos propios de toda persona que se refuta como dueño y poseedor del inmueble, así las cosas creo se han verificado por el despacho y los declarantes han expuesto de manera unánime que ha sido el señor ROLDIMAR ROJAS BERMUDEZ, quien ha detectado la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida, por el término que la ley exige para este tipo de presupuestos en tal razón ratifico mi solicitud para que se despache favorablemente las pretensiones de la demanda, muchas gracias.

Dr. Aldwin Alexis Apoderado de la parte demandante: Conforme a lo dispuesto por el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción es un modo de adquirir las cosas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las primeras, o no ejercitarse los segundos durante cierto tiempo, concurriendo además los restantes requisitos legales.

Dispone el artículo 2518 de la citada codificación, que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y que se hayan poseído cumpliendo las condiciones legales, por tanto, para que opere dicho fenómeno deviene necesario que el accionante demuestre haber poseído el bien durante el lapso que establece la ley en cada caso.

La posesión que tiene el Señor RODILMAR ROJAS BERMUDEZ sobre el bien inmueble rural denominado MONSERRATE de la vereda Mirabuenos en el Municipio de La Paz Santander, objeto de prescripción se apoya en dos presupuestos bien definidos, en primer lugar el corpus, elemento material y objetivo constituido por la detentación material de la cosa, es decir, su mantenimiento dentro de la órbita de manejo y disposición suya.

Mi poderdante desde el año 2000 entro en posesión del predio denominado MONSERRATE, él ha sido el único dueño que lo usufructúa toda vez que es la que lo ha mantenido realizando actos de señor y dueño como son las mejoras que se evidencian en la inspección judicial como son: lo macanea, arreglo de cercas, lo arrienda para algunos semovientes (ganados y caballos), también cancela los impuestos municipales, su explotación económica es ganadera. En segundo lugar El animus, elemento intencional y subjetivo que hace referencia al aspecto psicológico de reputarse a sí mismo dueño, sin reconocer dominio ajeno, de tal suerte que lo ha exteriorizado a los demás teniendo la creencia que es la dueña del bien inmueble objeto del proceso.

El ordenamiento legal reconoce dos clases de prescripción adquisitiva, la ordinaria y la extraordinaria, siendo la primera aquella que nace a la vida jurídica por el sólo hecho de tener el usucapiente un justo título y cinco años

Calle 3 Carrera 3 Esquina Parque Principal, La Paz, Santander teléfono 3213430213  
[jrpmpallapaz@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jrpmpallapaz@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)



de posesión continua e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno; al paso que se reputará extraordinaria cuando a pesar de encontrarse en ausencia de justo título se haya poseído el bien por espacio de diez años ininterrumpidos, como lo consagran los artículos 2527, 2529 y 2532 del Código Civil, artículos modificados por la ley 791 del 2002 artículo 6.

Obra en el expediente las declaraciones de los testigos quienes al unísono han declarado que el demandante ha poseído el bien objeto de prescripción por más de 10 de años, con ánimo de señor y dueño, y sin reconocer dominio ajeno, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia, declaraciones que se plasman en actos de posesión como son, pago de impuestos, quienes han reconocido como único dueño en la diligencia realizada al bien, al señor RODILMAR ROJAS BERMUDEZ, como dueño del inmueble, y que no conocen otro dueño, es decir, que él ha ejercido la posesión del bien como señor y dueño sin reconocer dominio ajeno.

Por consiguiente, en este proceso se dan los presupuestos para la prosperidad de ésta clase de acción pues se han acreditado íntegramente lo siguiente:

- La posesión material del demandante sobre el inmueble a usucapir, prolongada en el tiempo que exige la ley de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

- Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión es susceptible de adquirirse por prescripción.

- Que el demandante tiene legitimación en la causa para solicitar la declaración de pertenencia, por ser poseedora del bien.

- Que el demandante ha ejercido la posesión con ánimo de señor y dueño, desconociendo dominio ajeno, poseyendo el bien con los elementos constitutivos de la posesión como lo son el corpus y animus.

Por lo anteriormente expuesto, solicito al despacho declarar la pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio sobre el bien objeto del proceso a favor del Señor RODILMAR ROJAS BERMUDEZ.





SENTENCIA DECLARACIÓN PERTENENCIA ART 375 C.G.P.  
RAD: 2019-00080-00

En el caso en estudio es procedente una decisión de fondo, como quiera que se encuentran reunidos los presupuestos sustanciales para el efecto y los procesales, esto es, competencia del Juez, demanda en debida forma, capacidad para ser parte y legitimación procesal, de otra parte, no se observa causal de nulidad alguna que obligue a dar aplicación al artículo 137 del Código General del Proceso, al encontrar demostrado los presupuestos de hecho invocados en la demanda.

Con fundamento en las anteriores consideraciones y encontrando el Despacho acreditados los elementos axiológicos<sup>1</sup>, para la prosperidad de la acción, debe accederse a las pretensiones formuladas por la demandante, razón por la cual se declarará la pertenencia del art 375, a favor del señor RODILMAR ROJAS BERMUDEZ identificado con CC. No. 13.959.503 de Vélez, Santander, quien ha adquirido por el modo de prescripción<sup>2</sup> extraordinaria adquisitiva de dominio la propiedad del inmueble, con una extensión de noventa y seis mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados (96.247 M2), del inmueble denominado “MONSERRATE”, ubicado en la Vereda Mirabuenos del municipio de La Paz, Santander, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria 324-34941, y número Catastral 000000000130027000000000, demarcado por los siguientes linderos: POR EL NORTE: con propiedades del Señor Luis Lozano, con una longitud de 147.85 metros y con predios de Octavio Jiménez con una longitud de 76.26 metros, cerca de alambre al medio, POR EL ORIENTE: con predios de Octavio Jiménez en una longitud de 361.93 metros, cerca de alambre al medio; POR EL SUR: con predios de Octavio Jiménez, con una longitud de 322.09 metros, cerca de alambre al medio; Y POR EL OCCIDENTE: con predios de Blanca Beatriz Medina, con una longitud de 301.09 metros, cerca de alambre al medio y encierra:

En consecuencia se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, Santander, hacer la inscripción del presente fallo, en el mismo folio de matrícula inmobiliaria número 324-34941, y teniendo como propietario de éste, en su totalidad al señor RODILMAR ROJAS BERMUDEZ identificado con CC. No. 13.959.503 de Vélez, Santander, lo anterior basado en que durante el transcurso

1. Sentencia: Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en su titularidad y, con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva su comprobación requiere, de manera certera, la concurrencia de los siguientes componentes axiológicos:

1. Posesión material actual en el prescribiente.
2. Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida.
3. Identidad de la cosa a usucapir.
4. Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

Así lo recordó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, luego de explicar que, de conformidad con lo anterior, toda fluctuación o equivocidad y toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción tornan imposible su declaración.

2. Escuela Rodrigo Lara Bonilla, Derecho Pertenencia: Prescripción: Consolidación de una situación por efecto del transcurso del tiempo: ya sea convirtiendo un hecho en derecho, como la posesión en propiedad, ya perpetuado una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia.

Calle 3 Carrera 3 Esquina Parque Principal, La Paz, Santander teléfono 3213420213  
[jprinallapaz@censoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprinallapaz@censoj.ramajudicial.gov.co)  
[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)



del proceso, dentro de la audiencia del 392 C.G.P., con las pruebas documentales y testimoniales allegadas, se logró establecer y demostrar que la posesión se encuentra debidamente adquirida cumpliendo con los requisitos para tal fin, teniendo en cuenta el art 375 del C.G.P. y que se cumplió con los requisitos para declarar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio rural que se denominará "MONSERRATE" ubicado en la vereda Mirabuenos de la jurisdicción del municipio de La Paz, Santander. No se condenara en costas.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de La Paz, Santander, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar que el señor RODILMAR ROJAS BERMUDEZ, identificado con CC. No. 13.959.503 de Vélez, Santander, ha adquirido por Prescripción Adquisitiva de Dominio, el predio rural denominado "MONSERRATE", de la vereda Mirabuenos, zona rural, del municipio de La Paz, Santander, identificado con la cedula catastral No 000000000130027000000000, y folio de matrícula inmobiliaria No 324-34941 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez, Santander, el cual se encuentra demarcado por los siguientes linderos: es un lote de terreno con un área de noventa y seis mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados (96.247 M2), al POR EL NORTE: con propiedades del Señor Luis Lozano, con una longitud de 147.85 metros y con predios de Octavio Jiménez con una longitud de 76.26 metros, cerca de alambre al medio, POR EL ORIENTE: con predios de Octavio Jiménez en una longitud de 361.93 metros, cerca de alambre al medio; POR EL SUR: con predios de Octavio Jiménez, con una longitud de 322.09 metros, cerca de alambre al medio; Y POR EL OCCIDENTE: con predios de Blanca Beatriz Medina, con una longitud de 301.09 metros, cerca de alambre al medio y encierra.

SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, Santander, hacer la inscripción de matrícula inmobiliaria, en el mismo folio de matrícula número 324-34941, teniendo como propietario del mismo al señor RODILMAR ROJAS BERMUDEZ identificado con CC. No. 13.959.503 de Vélez, Santander.

TERCERO: Expídanse copias auténticas del acta y sentencia para su registro y/o protocolización a la parte interesada, una vez en firme la presente decisión.

CUARTO: De acuerdo con el numeral 10 del art 375 del C..G.P., la presente sentencia producirá efectos *erga omnes* y se inscribirá en el registro respectivo.

QUINTO: CANCELESE, la medida cautelar de la inscripción de la demanda que se ordenó en auto del 21 de enero de 2020, mediante oficio 011 de 27 de enero de 2020.

Calle 3 Carrera 3 Esquina Parque Principal, La Paz, Santander teléfono 3213420213  
[jprmpallapaz@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpallapaz@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)





No siendo otro el objeto de la presente, se termina esta audiencia, siendo las tres y media de la tarde de hoy siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021). Las partes quedan notificadas como lo prevé el Art. 294 del Código General del Proceso, se deja constancia que no se presentó recurso alguno contra la citada providencia, como tampoco se presentó oposición alguna, razón por la cual, queda notificada en estrados y debidamente ejecutoriada.

Se observó lo de Ley.

  
ANGELA ADRIANA CALDERÓN LÓPEZ  
JUEZ

