

Proceso: Pertinencia por Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.
Demandantes: Melida Amado Tavera y Segundo Zacarias Amado Tavera.
Demandados: Demandados: Herederos indeterminados de Zacarias Amado Cadena, herederos indeterminados de José Antonio Amado Cepeda, José Antonio Amado Tavera en calidad de heredero determinado de José Antonio Amado Cepeda, la señora Angeloría Amado Cepeda y demás personas indeterminadas que se crean con derechos respecto del bien inmueble.
Radicado: 2022-00029-00.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN BENITO - SDER.

PALACIO MUNICIPAL – CALLE 4 No. 2-40.

SAN BENITO – SANTANDER.

Correo electrónico: j01prmpalsanbenito@cendoj.ramajudicial.gov.co

San Benito, siete (7) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Procede a continuación el despacho a proferir la SENTENCIA respectiva dentro del proceso verbal sumario de pertinencia extraordinaria adquisitiva de dominio sobre una parte del inmueble rural denominado “LAS CASITAS” Ubicado en la vereda de San Lorenzo de comprensión municipal de San Benito (Santander), el cual se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 324-40865, de la oficina de instrumentos públicos de Vélez (Santander), con un Área de 12.000 m2 cuyos linderos actuales de la parte del predio a usucapir son: Del Punto 12 al 8: Camino en Longitud de 211.50 Mts. Del Punto 08 al 10: Herederos José Manuel Tavera, Longitud 101 Mts. Del Punto 10 al 11: Herederos Pedro Tavera, Longitud 96 Mts. Del Punto 11 al 12: Olimpia Camacho. Longitud 104 Mts. Adelantado por Mérida Amado Tavera, y Segundo Zacarias Amado Tavera, y en contra de Zacarías Amado Cadena (q.e.p.d), como éste ya falleció se tendrá por demandados a sus herederos indeterminados y a sus herederos determinados conocidos, siendo ellos Angeloría Amado Cepeda, herederos indeterminados de Zacarías Amado Cepeda (q.e.p.d), y los herederos indeterminados de José Antonio Amado Cepeda (q.e.p.d) y José Antonio Amado Tavera en su condición de heredero determinado de José Antonio Amado Cepeda, por ser el titulares del derecho real de dominio que aparece en el certificado del registrador de instrumentos públicos y las personas indeterminados con derecho sobre el predio a usucapir.

HECHOS

PRIMERO: Mérida Amado Tavera y Segundo Zacarias Amado Tavera, disponen del bien denominado “Las Casitas” ubicado en la vereda de San Lorenzo de comprensión municipal de San Benito (Santander), el cual se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 324-40865, de la oficina de instrumentos públicos de Vélez (Santander), sin reconocer derecho a otra u otras personas, haciendo uso del mismo, comportándose como verdaderos dueños y señores del bien inmueble que poseen.

SEGUNDO: El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 324-40865, fue adquirido a título de compra a favor del abuelo de mis poderdantes, es decir, Señor Zacarias Amado Cadena predio comprado por este al Señor Luis Hernán

Cortes Martínez , mediante Escritura pública N°. 649 del 11 de septiembre de 1954 de la Notaria Segunda de Vélez- Santander.

TERCERO: : El predio en mención hace parte de un predio de mayor extensión, con un área de 3.58 Hectáreas, con los siguientes linderos: Por cabecera , con tierras de German Mejía Por Lindero vivo y cerca de alambre , por un costado, un camino público y luego tierras de Manuel Ariza y Olimpia Tavera, por Lindero vivo y cerca de alambre y por el pie, tierras de Celio Tavera, Luis Hernán Cortes Martínez y Tulio Camacho, por lindero vivo y cerca de alambre y por el otro costado, tierras de Jose Ángel Cadena y de Acisclo Traslaviña, por lindero vivo y cerca de alambre y encierra”.

CUARTO: Con fecha 02 de abril de 1967 falleció el Señor Zacarias Amado Cadena, por lo cual el predio anteriormente referido, fue heredado por sus hijos Jose Antonio Amado Cepeda (fallecido), Zacarias Amado Cepeda (Fallecido) y Angeloria Amado Cepeda.

QUINTO: Los herederos anteriormente referidos, omitieron de derecho adelantar el respectivo proceso de sucesión de su padre el Señor Zacarias Amado Cadena y dispusieron hacer el reparto a motu proprio, asignándose sus cuotas partes de común acuerdo entre sí, habiéndole correspondido al Señor Zacarias Amado Cepeda, padre de los aquí Demandantes, un Área de 1.37 Hectáreas enmarcado dentro de los siguientes linderos: “POR EL NORTE: En ciento treinta y tres metros (133 Mts) con tierras de herederos de OLIMPIA CAMACHO, POR EL SUR: En ciento Seis metros (106 Mts) con tierras de ARISTIDES TAVERA y terrenos de herederos de MANUEL TAVERA. POR EL ORIENTE: En ciento ocho metros (108 Mts) con tierras de MARIA DE JESUS TAVERA, POR EL OCCIDENTE: En doscientos veintidós metros (222 Mts) con vía carreteable”.

Luego de la subsanación, su área, linderos y colindantes actuales son:

Área Total Predio a Usucapir: 12.000 m² Del Punto 12 al 8: Camino en Longitud de 211.50 Mts. Del Punto 08 al 10: Herederos José Manuel Tavera, Longitud 101 Mts. Del Punto 10 al 11: Herederos Pedro Tavera, Longitud 96 Mts. Del Punto 11 al 12: Olimpia Camacho. Longitud 104 Mts.

SEXTO: Con fecha 29 de junio de 1994, fallece en la ciudad de Bogotá, el Señor Zacarias Amado Cepeda, padre de los aquí demandantes, quien venia detentando la posesión con ánimo de señor y dueño del predio aquí referido y debidamente identificado por sus linderos desde el año 1967, año de reparto de hecho.

SEPTIMO: A partir de la fecha del fallecimiento del padre de los aquí demandantes Señor Zacarias Amado Cepeda Q.E.P.D (29 de junio de 1994), sus hijos Mélida Amado Tavera y Segundo Zacarias Amado Tavera, llamados a suceder a su padre fallecido, asumen la posesión con ánimo de señor y dueño del predio pretendido mediante pertenencia, lo cual hacen desde la fecha inmediatamente referida.

OCTAVO: Los actores en este proceso entonces suman su posesión a la de su antecesor padre, manteniendo la posesión real y material sobre el predio que se pretende usucapir, por más de cincuenta y cinco (55) años, lo que se ha realizado en forma quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida, tiempo este durante el cual se han dedicado al cultivo de caña de azúcar.

NOVENO: Ni los antecesores en la posesión del fundo, ni los ahora actores han reconocido dueño sobre el predio objeto de esta acción, por el contrario se han portado como dueños y de esa manera son reconocidos por los habitantes de la región.

DECIMO: CONTRADICTORIO: Los demandados conforman el contradictorio por hacer parte del globo total del predio repartido de hecho desde el año 1967.

DÉCIMO PRIMERO: Mis poderdantes Mélida Amado Tavera y Segundo Zacarias Amado Tavera, me han conferido poder especial para solicitar en su nombre Declaración Judicial de Pertinencia, por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del predio denominado "Las Casitas" ubicado en la vereda de San Lorenzo de comprensión municipal de San Benito (Santander), el cual se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 324-40865, de la oficina de instrumentos públicos de Vélez (Santander).

PRETENSIONES

PRIMERA: Solicito respetuosamente Señor Juez se declare que los Señores Mélida Amado Tavera y Segundo Zacarias Amado Tavera, adquirieron por vía de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO el dominio pleno, absoluto, perpetuo y exclusivo sobre el inmueble rural denominado "LAS CASITAS" Ubicado en la vereda de San Lorenzo de comprensión municipal de San Benito (Santander), el cual se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 324-40865, de la oficina de instrumentos públicos de Vélez (Santander). En extensión de uno punto treinta y siete (1.37) hectáreas, Alinderado de la siguiente manera: "POR EL NORTE: En ciento treinta y tres metros (133 Mts) con tierras de herederos de OLIMPIA CAMACHO, POR EL SUR: En ciento Seis metros (106 Mts) con tierras de ARISTIDES TAVERA y terrenos de herederos de MANUEL TAVERA. POR EL ORIENTE: En ciento ocho metros (108 Mts) con tierras de MARIA DE JESUS TAVERA, POR EL OCCIDENTE: En doscientos veintidós metros (222 Mts) con vía carretable.

Luego de la subsanación, su área, linderos y colindantes actuales son:

Área Total Predio a Usucapir: 12.000 m² Del Punto 12 al 8: Camino en Longitud de 211.50 Mts. Del Punto 08 al 10: Herederos José Manuel Tavera, Longitud 101 Mts. Del Punto 10 al 11: Herederos Pedro Tavera, Longitud 96 Mts. Del Punto 11 al 12: Olimpia Camacho. Longitud 104 Mts.

Predio este que se encuentra enmarcado en otro de mayor extensión delimitado por los siguientes linderos generales según escritura pública No. 649 corrida ente el Notario Público Segundo del Círculo de Vélez, así: Por cabecera , con tierras de German Mejía Por Lindero vivo y cerca de alambre , por un costado, un camino público y luego tierras de Manuel Ariza y Olimpia Tavera, por Lindero vivo y cerca de alambre y por el pie, tierras de Celio Tavera, Luis Hernán Cortes Martínez y Tulio Camacho, por lindero vivo y cerca de alambre y por el otro costado, tierras de Jose Ángel Cadena y de Acisclo Traslaviña, por lindero vivo y cerca de alambre y encierra".

SEGUNDO: Sírvase, Señor Juez, como consecuencia de la anterior declaración, ordenar la apertura de un nuevo folio de matrícula ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Vélez, para el inmueble rural denominado "LAS CASITAS" Ubicado en la vereda de San Lorenzo de comprensión municipal de San

Benito (Santander), el cual se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 324-40865, de la oficina de instrumentos públicos de Vélez (Santander), identificado con los siguientes linderos: "POR EL NORTE: En ciento treinta y tres metros (133 Mts) con tierras de herederos de OLIMPIA CAMACHO, POR EL SUR: En ciento Seis metros (106 Mts) con tierras de ARISTIDES TAVERA y terrenos de herederos de MANUEL TAVERA. POR EL ORIENTE: En ciento ocho metros (108 Mts) con tierras de MARIA DE JESUS TAVERA, POR EL OCCIDENTE: En doscientos veintidós metros (222 Mts) con vía carreteable, en extensión de 1.37 Hectáreas.

Luego de la subsanación, su área, linderos y colindantes actuales son:

Área Total Predio a Usucapir: 12.000 m² Del Punto 12 al 8: Camino en Longitud de 211.50 Mts. Del Punto 08 al 10: Herederos José Manuel Tavera, Longitud 101 Mts. Del Punto 10 al 11: Herederos Pedro Tavera, Longitud 96 Mts. Del Punto 11 al 12: Olimpia Camacho. Longitud 104 Mts.

TERCERO: Ordenar los edictos emplazatorios de conformidad con lo ordenado por el art.108, con respecto a las personas indeterminadas que crean tener derecho sobre el inmueble a usucapir y art. 375 N.º 6 y 7 del C.G.P., para lo correspondiente a los trámites ordenados para la declaración de pertenencia.

CUARTO: Sírvase, Señor Juez, informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la agencia Nacional de tierras, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar si es del caso.

QUINTO: Sírvase, Señor Juez, condenar en costas del proceso a quien se oponga a las pretensiones de mis poderdantes y sea vencido en este proceso.

SEXTO: Reconocerme personería para actuar dentro del presente proceso de acuerdo al poder conferido.

TRÁMITE PROCESAL

ACTUACIÓN ADELANTADA

La demanda fue admitida mediante auto de fecha doce (12) de octubre de dos mil veintidós (2022), ahí mismo se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria, informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras ANT (antes INCODER), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, notificar a los demandados, una vez notificada la demanda, CORRER traslado de la demanda a los demandados por el término de diez (10) días. La notificación personal al demandado JOSE ANTONIO AMADO TAVERA, emplazar los herederos indeterminados de Zacarías Amado Cadena (q.e.p.d) a Angeloria Amado Cepeda, a los herederos indeterminados de Zacarías Amado Cepeda (q.e.p.d), y a los herederos indeterminados de José Antonio Amado Cepeda (q.e.p.d), en virtud del artículo 108 ibidem y en concordancia con el artículo 10 de la ley 2213 de 2022, y el emplazamiento de las personas indeterminadas que se consideren con derecho sobre el predio a usucapir. Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, se ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevara el Consejo Superior de la Judicatura por el término de un mes (1) dentro del cual podrán contestar la demanda

las personas emplazadas, quienes concurren después tomaran el proceso en el estado en que se encuentre.

Se inscribió la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria, se informó a las entidades descritas anteriormente y se recibió respuesta sin objeción alguna al trámite del proceso así: el Instituto Geográfico Agustín Codazzi informó que con el número de matrícula inmobiliaria el predio se encuentra registrado catastralmente en el municipio de San Benito. La Unidad para las Víctimas informó que el predio identificado número 324-40865, no se encuentra bajo custodia y/o administración del Fondo para la Reparación de las Víctimas – FRV. Por su parte la Agencia Nacional de Tierras informó que el inmueble de interés no está registrado en las bases de datos, respecto a los Procesos Administrativos Agrarios (clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio y recuperación de baldíos) y *Si está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se establece que el predio con FMI 324-40865 es de naturaleza jurídica privada, toda vez que dicho título se encuentra acorde a una de las reglas de acreditación de propiedad privada del art. 48 de la Ley 160 de 1994.*

Luego de aportadas la inscripción de la demanda, se ordenó la inclusión del contenido de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que lleva el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un mes, conforme a lo normado en el numeral 7º del artículo 375 del C.G del Proceso , lo cual se hizo El día 2 de junio de 2023, para el emplazamiento a “todas las personas que se crean con derecho sobre el bien” en el Registro Nacional de Procesos de pertenencia por un término de un (1) mes, tal como lo dispone el artículo 375 del C.G.P., numeral 7 inciso final. El día 7 de diciembre de 2022, fue incluida en el Registro Nacional de Personas Emplazadas la publicación del edicto emplazatorio a los demandados HEREDEROS INDETERMINADOS DE ZACARÍAS AMADO CADENA (Q.E.P.D), ANGELORIA AMADO CEPEDA, LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE ZACARÍAS AMADO CEPEDA (Q.E.P.D), Y LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSÉ ANTONIO AMADO CEPEDA (Q.E.P.D), se entenderá surtido, transcurridos quince (15) días después de la publicación efectuada el día de hoy, así: EMPLAZADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ZACARÍAS AMADO CADENA (Q.E.P.D), ANGELORIA AMADO CEPEDA, LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE ZACARÍAS AMADO CEPEDA (Q.E.P.D), Y LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSÉ ANTONIO AMADO CEPEDA (Q.E.P.D). Adicionalmente obra constancia secretarial de cumplimiento de los dos emplazamientos.

Mediante auto de fecha 3 de Agosto de 2023 se releva al curador y designó al Dr Mario Julián Munevar Umba como curador de las “demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien inmueble” y a los demandados HEREDEROS INDETERMINADOS DE ZACARÍAS AMADO CADENA (Q.E.P.D), ANGELORIA AMADO CEPEDA, LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE ZACARÍAS AMADO CEPEDA (Q.E.P.D), Y LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSÉ ANTONIO AMADO CEPEDA (Q.E.P.D), se entenderá surtido, transcurridos quince (15) días después de la publicación efectuada el día de hoy, así: EMPLAZADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ZACARÍAS AMADO CADENA (Q.E.P.D), ANGELORIA AMADO CEPEDA, LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE ZACARÍAS AMADO CEPEDA (Q.E.P.D), Y LOS

HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSÉ ANTONIO AMADO CEPEDA (Q.E.P.D), quien aceptó la designación y contestó la demanda sin oposición a las pretensiones.

Por auto de fecha trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) se citó a las partes a audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento la cual se fijó para el día 24 de enero de 2024 y se decretaron pruebas a practicar en dicha audiencia. Instalada, se evacuaron los asuntos propios de la audiencia inicial y la práctica de pruebas, alegatos y ahora la sentencia.

DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS

DOCUMENTALES

- Escritura pública N° 649 del 11 de septiembre de 1954, otorgada por la Notaria Segunda del círculo Notarial de Vélez (Santander).
- Partida de Defunción del Señor Zacarias Amado Cadena, expedido por el cura párroco de Güepsa Santander, abuelo de los aquí demandantes, quien figura como propietario del predio objeto de este proceso.
- Certificado de Tradición y libertad Especial correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 324-40865, expedido por la oficina de Instrumentos Públicos del municipio de Vélez- Santander, en los términos requeridos por el numeral 5 del Art. 375 del CG del Proceso.
- Certificado expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi donde se puede identificar entre otros el total del área del terreno del predio denominado Las Casitas.
- Certificado de Defunción a nombre del Señor Zacarias Amado Cepeda, padre de los aquí Demandantes.
- Registro Civil de Nacimiento de la Señora Mélida Amado Tavera, al igual que copia de su cedula de ciudadanía, Demandante en el presente proceso.
- Registro Civil de nacimiento del Señor Segundo Zacarias Amado Tavera, al igual que copia de su cedula de ciudadanía, Demandante en el presente proceso.
- Recibos de pago de impuesto predial correspondiente a los años 2013, 2014, ,2015, 2016, 2017, 2021.
- Plano del Lote denominado “ LAS CASITAS”, utilizado por los hijos del Señor Zacarias Amado Cepeda, donde se evidencia el reparto realizado entre sí por sus hijos.
- Certificado de Defunción del Señor Zacarias Amado Cadena, Expedido por la Diócesis de Vélez, Parroquia San Roque Güepsa Santander.
- Informe Técnico de Linderos sobre el predio denominado las Casitas, realizado por la firma Industria Topográfica M&M, representada por el Topógrafo Miguel David Chávez Diaz, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.101.757.391 de Vélez (Santander), con licencia No. LP: 01-6033 CPNT.
- Plano (3.3), donde se muestran los linderos específicos del predio a usucapir.

➤ Plano (1.3), donde se muestran los linderos y colindantes del predio de mayor extensión y el predio a usucapir.

➤ Certificado de pago de impuesto predial correspondiente al año 2022.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Se practicó la INSPECCIÓN JUDICIAL al predio de mayor extensión y el pretendido en usucapión, para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada, las mejoras existentes, su descripción, cabida y linderos, efectuando registro en video de la situación actual del inmueble.

Se verificó la existencia de la valla y se concluyó que cumple con los requisitos establecidos en el numeral 7 del artículo 375 del C.G.P, además se verificó los linderos y colindancia del predio mediante su recorrido. Como mejoras se observó que esta cultivado en caña, hoy en día en soca porque fue cortada, cercas. No hubo oposición a la audiencia, que nadie este disputando la posesión, el predio está dedicado a actividades lícitas.

Luego se llevó se continuo con las actividades propias de la audiencia de instrucción y juzgamiento en la misma audiencia en donde se interrogó a las partes demandantes y demandado, se recepcionó el testimonio de Lilia Amado Tavera y el perito.

Se concedió a las partes la oportunidad de exponer sus alegatos de conclusión.

ALEGATOS DE CONCLUSION

APODERADA DE LA PARTE DEMANDANTE:

Con base al material probatorio, interrogatorio de las partes, testimonio de la testigo, se debe declarar la prescripción, por ostentarla 69 años en calidad de dueños sumando la de sus padres, pacífica, ininterrumpido, dedicada al cultivo de caña de azúcar, ni los antecesores y sus poderdantes han reconocidos otros dueños, desde antes del fallecimiento de sus padres Zacarías Amado Cadena.

A su turno el Curador ad litem

El artículo 2512 del C.C la prescripción es una forma de adquirir acciones derechos por el tiempo .El 1518 cuales se pueden adquirir por prescripción, el predio pretendido es un bien de naturaleza privada, según certificado registrador de instrumentos públicos.

En el año 1994 cuando fallece el padre de los demandantes, entraron a mandar los demandantes, desde el momento de la presentación de la demanda van corridos más de los 10 años que se requieren para adquirir por prescripción. Conforme a los testimonios Lilia Amado Tavera, ha podido determinar quién está teniendo la posesión del bien objeto de usucapión, interrogatorios de parte, José Antonio amado Tavera, es quien ejerce posesión en la otra parte del predio, porque el que se está saneando es de mayor extensión, con base en esas declaraciones Melida y Segundo Zacarías Tavera informan que detentan la posesión. El dictamen, informa experiencia laboral, mecanismos utilizados para el dictamen

En esos términos los requisitos para adquirir la posesión están comprobados, para llegar a la conclusión de quienes ejercen la posesión. Por tratarse de un predio de mayor extensión se debe abrir un folio nuevo.

Agotado todo el trámite del proceso, sin que se advierta nulidad alguna que pueda invalidar lo actuado, se procede a resolver, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales se cumplen cabalmente en este proceso. En efecto, la demanda que dio origen a la iniciación del proceso reúne los requisitos legales, por lo que se da el presupuesto de demanda en forma. La capacidad para ser parte la tienen tanto los demandantes Mélida Amado Tavera y Segundo Zacarías Amado Tavera, por ser los poseedores del predio y los demandados Zacarías Amado Cadena (q.e.p.d), como éste ya falleció se tendrá por demandados a sus herederos indeterminados y a sus herederos determinados conocidos, siendo ellos Angeloria Amado Cepeda, herederos indeterminados de Zacarías Amado Cepeda (q.e.p.d), y los herederos indeterminados de José Antonio Amado Cepeda (q.e.p.d) y José Antonio Amado Tavera en su condición de heredero determinado de José Antonio Amado Cepeda, por ser el titulares del derecho real de dominio que aparece en el certificado del registrador de instrumentos públicos y las personas indeterminados con derecho sobre el predio a usucapir concurrieron al proceso todos a través de curador ad litem, siendo vinculadas a la actuación las personas que por expresa disposición legal procesal debían ser llamadas, para integrar debidamente el contradictorio como parte pasiva lo que se cumplió en debida forma a través de los emplazamientos de ley.

En cuanto a la competencia territorial radica en este Juzgado Promiscuo Municipal de San Benito, que al tratarse de un proceso de pertenencia lo es de modo privativo el juez de lugar donde está ubicado el bien, conforme al numeral 7° del artículo 28 del C.G del P y por tratarse de un proceso contencioso de mínima cuantía numeral 1° del artículo 17 ibidem.

Trabada en debida forma la relación jurídico procesal se procedió a realizar de la audiencia de que trata el artículo 392 del Código General del Proceso, la que se agotó en todas sus etapas como saneamiento, fijación del litigio, decreto y practica de pruebas, se practicó inspección judicial al inmueble, y la recepción de las pruebas testimoniales relacionadas, interrogatorio al demandante y perito, y las alegaciones de conclusión, restando solamente tomar la decisión correspondiente.

Es así que del petitum de la demanda y de la causa petendi en ella invocada, se colige con claridad que la acción petitoria de dominio, es la declaratoria de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, luego corresponde determinar los supuestos que deben configurarse para la prosperidad de las pretensiones.

Las disposiciones legales que rigen en materia de prescripción, como uno de los modos de adquirir el dominio de los varios previstos en el art. 673 del Código Civil, se encuentra regulada en los artículos 2518, 2519, 2522, 2523, 2531, 2532 ibidem, normas de las cuales surge la diferencia entre la prescripción ordinaria y la extraordinaria conforme a la ley 791 de 2002. Respecto de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que es la que interesa a esta litis, se configura en la medida en que la posesión material con ánimo de señor y dueño se ejerza de

manera ininterrumpida sobre el inmueble, por un tiempo de 10 años o más, y que se trate de bienes que estén en el comercio humano.

La jurisprudencia y la doctrina han establecido como presupuestos que deben concurrir para la viabilidad de la acción de prescripción extraordinaria demostrar: (i) posesión material del prescribiente; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, según la clase de prescripción, en este caso diez años o más (ley 791 de 2002); (iii) que la cosa o el derecho sea susceptible de adquirirse por prescripción; y la iv) determinación o identidad de la cosa a usucapir".

Pretenden los demandantes Mélida Amado Tavera, y Segundo Zacarias Amado Tavera, que se declare que ha adquirido el dominio, haber ejercido la posesión en forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida sobre parte del inmueble rural denominado "LAS CASITAS" Ubicado en la vereda de San Lorenzo de comprensión municipal de San Benito (Santander), el cual se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 324-40865, de la oficina de instrumentos públicos de Vélez (Santander), con un Área de 12.000 m2 cuyos linderos actuales de la parte del predio a usucapir son: Del Punto 12 al 8: Camino en Longitud de 211.50 Mts. Del Punto 08 al 10: Herederos José Manuel Tavera, Longitud 101 Mts. Del Punto 10 al 11: Herederos Pedro Tavera, Longitud 96 Mts. Del Punto 11 al 12: Olimpia Camacho. Longitud 104 Mts.

Se empieza el estudio de los presupuestos que deben concurrir para la viabilidad de la acción de prescripción extraordinaria siendo los dos primeros demostrar: (i) posesión material del prescribiente; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, según la clase de prescripción, en este caso diez años o más (ley 791 de 2002);

Estos dos numerales dan cuenta la testigo Lilia Amado Tavera, quien rindió testimonio en la presente audiencia, conocedora del predio por término superior a 50 años, allí nació. Indica que esa tierra le correspondía a su abuelo Zacarías Amado, luego ahí estuvo viviendo su padre Jose Antonio Amado Cepeda y su tío Zacarías Amado Cepeda, ellos vivieron y trabajaron ahí, luego que falleció su tío, sus hijos Melida y Zacarías, tomaron la parte que le correspondía a su tío y en 1996 falleció su padre lo tomó su hermano, los 3 pagan el impuesto de común acuerdo.

Desde que entraron en posesión de la parte pretendida en usucapición, dicha posesión la ejerce los demandantes Mélida Amado Tavera y Segundo Zacarias Amado Tavera, mediante la explotación de cultivo de caña de azúcar, de manera publica la vista de todos, pacífica sin ejercer violencia ni fuerza para entrar en ella o conservarla de manera ininterrumpida, por ese lapso mismo lapso, sin oposición de ninguna otra persona, esto último constatado en la diligencia de inspección judicial y lo cual guarda concordancia con lo declarado en el interrogatorio de los demandantes y del demandado Jose Antonio Amado Tavera, poseedor de otra parte del predio las Casitas.

Si bien no hace mención expresa a la fecha en que entraron en posesión los demandantes, si relata que lo fue luego de la muerte de su tío Zacarías Amado Cepeda, cuyo registro civil de defunción fue aportado como prueba documental por la parte demandante, de su lectura se observa que falleció el día 29 de junio de 1994, luego a la fecha de la presentación de la demanda, detentan una posesión superior a los 10 años que exige la ley.

También merece especial mención el interrogatorio de parte rendido por el demandado José Antonio Amado Tavera, poseedor de la otra parte del predio las casitas y quien funge como demandado en su condición heredero determinado de José Antonio Amado Cepeda (q.e.p.d), quien a su vez es heredero determinado de Zacarías Amado Cadena (q.e.p.d), quien luego de hacer un análisis entre el certificado especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez y la respuesta brindada por la ANT, es el titular del derecho real de dominio y por ende, dicho declarante en su condición de demandado sería la persona llamada a oponerse a las pretensiones de los demandantes, lo cual no hizo.

Indica que los demandantes ejercen posesión desde hace 27 años, luego de la muerte de su tío, posesión a la que llegaron como continuadores de la ejercida por su tío, dicha posesión la ejerce los demandantes Mélida Amado Tavera, y Segundo Zacarias Amado Tavera, mediante la explotación de cultivo de caña de azúcar, de manera publica la vista de todos, pacífica sin ejercer violencia ni fuerza para entrar en ella o conservarla de manera ininterrumpida, por ese lapso mismo lapso, sin oposición de ninguna otra persona, esto último constatado en la diligencia de inspección judicial y lo cual guarda concordancia con lo declarado en el interrogatorio de los demandantes y de la declaración de la testigo anteriormente señalada.

Ambos declarantes expusieron la ciencia de su dicho, sin asomo de querer alterar la realidad, pues sus dichos guardan relación con lo expuesto en la demanda y ratificado en los interrogatorios y pruebas documentales arrimadas a la actuación.

Para el despacho es indudable que los demandantes detentan la posesión del bien inmueble, no solo por las dos declaraciones anteriores, sino que así lo pudo constatar de manera directa en la diligencia de Inspección Judicial practicada, en la que, además de constatarse la posesión, se identificó plenamente el inmueble, y se probó la explotación económica del mismo e identificaron las mejoras existentes, sin ninguna objeción de ningún interesado, dado que para ello se hizo el emplazamiento y se instaló la valla a la vista de todos.

(iii) que la cosa o el derecho sea susceptible de adquirirse por prescripción

Para ello se recurre a la prueba documental, en este caso la aportada por el demandante con la demanda esto es la certificación de la oficina de registro de instrumentos públicos de Vélez en la cual indica que existe derecho real de herencia a favor de Zacarías Amado Cadena, lo que ameritó solicitar aclaración por parte de la Agencia Nacional de Tierras, quien a través de respuesta Bogotá D.C ., 2023-10-09 22:50, emanada de la Jefe Oficina Jurídica (E) Agencia Nacional de Tierras (ANT), indicó que se evidencia que, Si está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se establece que el predio con FMI 324-40865 es de naturaleza jurídica privada, toda vez que dicho título se encuentra acorde a una de las reglas de acreditación de propiedad privada del art. 48 de la Ley 160 de 1994.

Además, luego de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria se obtuvo el Certificado de libertad y tradición del inmueble, el cual nos permite ver que no está gravado con hipoteca ni prenda. No es ilícita su enajenación por estar en el comercio y no estar embargado, a voces de los numerales 1 y 3 del artículo 1521 del C.C. Adicionalmente la Agencia Nacional de Tierras informó que el inmueble de interés no está registrado en las bases de datos, respecto a los

Procesos Administrativos Agrarios (clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio y recuperación de baldíos).

Finalmente en la diligencia de inspección judicial nadie se opuso a las pretensiones de los demandantes ni se observó que el predio esté destinado a actividades ilícitas.

En torno al cuarto requisito iv) determinación o identidad de la cosa a usucapir". En punto a ello se aportó con la demanda el dictamen pericial rendido por el perito Miguel David Chávez Díaz, Topógrafo de profesión, quien constató la singularidad e identificación del predio las casitas de mayor extensión, por su ubicación cabida y linderos y el predio pretendido en usucapición, confrontando la ubicación, cabida y linderos de dichos predios con los obrantes en el recibo de impuesto y escritura que obran en la actuación judicial concluyendo que son los mismos detallados en la demanda, tan solo han variado los colindantes, por eso se actualizaron en la demanda presentada y las medidas, dada la precisión de los métodos por él utilizados, por ello, las por él tomadas e incluidas en la demanda son las que corresponden. Además de lo anterior, se identificó y determinó el predio, según los linderos contenidos en la demanda, lo cual se hizo en la inspección judicial con ayuda del plano y en compañía del perito.

Conforme a lo anteriormente expuesto, de fuerza es concluir que los demandantes Mérida Amado Tavera y Segundo Zacarias Amado Tavera, cumplen con el término legal de prescripción, razón por la cual se despacharán favorablemente sus pretensiones, tal como lo fue alegado por su apoderado y a lo cual no se opuso el curador ad litem.

Sin más consideraciones el Juzgado Promiscuo Municipal de San Benito administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR, que pertenece de pleno y absoluto dominio a los demandantes Mérida Amado Tavera, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.788.683 de Bogotá y Segundo Zacarias Amado Tavera, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.381.837 de Bogotá,, por haberlo poseído de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia, ni clandestinidad, por más de diez (10) años continuos e ininterrumpidos,

Una parte predio denominado "LAS CASITAS" Ubicado en la vereda de San Lorenzo de comprensión municipal de San Benito (Santander), el cual se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 324-40865, de la oficina de instrumentos públicos de Vélez (Santander), con un Área de 12.000 m² cuyos linderos actuales de la parte del predio a usucapir son: Del Punto 12 al 8: Camino en Longitud de 211.50 Mts. Del Punto 08 al 10: Herederos José Manuel Tavera, Longitud 101 Mts. Del Punto 10 al 11: Herederos Pedro Tavera, Longitud 96 Mts. Del Punto 11 al 12: Olimpia Camacho. Longitud 104 Mts.

SEGUNDO: CANCELAR la medida cautelar de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 324-40865, oficiando para tal fin a la Oficina de registro de instrumentos Públicos de Vélez.

TERCERO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, la la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria , para que inscriba esta sentencia. Para ello expídase copia del Acta de la presente audiencia. Ofíciase.

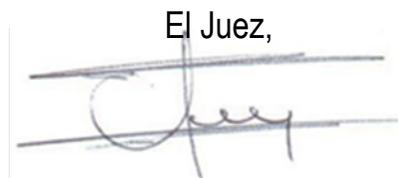
CUARTO. ENTREGAR copia autentica del acta de esta audiencia donde se inserte la parte resolutive del presente fallo, al interesado para que proceda a su inscripción en la Oficina de Instrumentos Públicos de Vélez, en la Oficina de Catastro y protocolización en la notaria que a bien tenga y otra para la parte interesada.

QUINTO: El predio al momento de la presentación de la demanda tiene un avalúo catastral de \$6.912.000.00 Mcte.

SEXTO: Sin Condena en costas a por no ejercer oposición o controversia.

SÉPTIMO: Sin honorarios para los curadores ad litem conforme a lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 48 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

El Juez,


OSCAR ALEJANDRO PÉREZ SAAVEDRA