

Saboyá, diez (10) de julio de dos mil veinte (2020)

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES.

Tipo de proceso: Verbal Sumario declarativo de pertenencia
Demandante/Solicitante/Accionante: Gerardo Bernal
Demandado/Oposición/Accionado: José Cubides Cortés, Alcibiades González, Marco Aurelio González, y demás personas indeterminadas.
Predio: Los Balsos FMI 072-25620

II.- Asunto: Concluida la audiencia inicial, en la que se llevó a cabo la práctica de la inspección judicial, la recepción de los interrogatorios exhaustivos a la parte demandante y escuchados los testigos, procede el despacho a proferir sentencia de fondo en el presente asunto, dejando constancia que el despacho no avizora causal de incompetencia, nulidad procesal o sustancial insubsanable, impedimento o recusación que impida tomar la decisión que en derecho corresponda.

III.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO.

Habiendo escuchado las alegaciones finales de las partes, el despacho procede a resolver de fondo la demanda verbal de declaración de pertenencia, incoada a través de apoderado judicial, por el señor Gerardo Bernal, identificado con C.C. 19.136.539 expedida en Bogotá, para que se declare en su favor que le pertenece, por haber cumplido los requisitos legales, un predio rural denominado Los balsos, ubicado en la Vereda La Lajita, del Municipio de Saboyá, de quien es también propietario en comunidad con los señores José Cubides Cortés, Alcibiades González y Marco Aurelio González.

1. Problema Jurídico.

¿Deberá determinar el Despacho si con base en el caudal probatorio, se dan los requisitos legales y jurisprudenciales para declarar en favor de Gerardo Bernal, la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio sobre un inmueble rural denominado Los Balsos, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 072-25620 y número predial 00-00-00-00-0007-0604-0-00-00-0000, ubicado en la vereda La Lajita del Municipio de Saboyá, sobre el cual el señor Bernal aparece como copropietario junto con sus demandados?

Tesis: La tesis que sostendrá este despacho es que en efecto, se hallan probados los presupuestos legales para declarar en favor del demandante que le pertenece el predio los balsos, por haberlo adquirido por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio, y por cuanto se ha demostrado que la posesión ha sido personal, autónoma e independiente de la copropiedad.

2. Antecedentes procesales.

Radicado No. 2019-0035

- Mediante auto de fecha 25 de abril de 2019, el despacho admitió la demanda y ordenó realizar las actividades señaladas en el Art. 375 CGP, entre ellas citando a las entidades públicas competentes
- Mediante auto de fecha 20 de junio de 2020, se decretaron pruebas pedidas por la Procuraduría Judicial Agraria Ambiental de Tunja.
- Los demandados fueron emplazados a través del Diario La República y la Emisora Triunfo Stéreo.
- Al proceso se allegaron las fotos de la valla informativa instalada en el predio.
- La demanda fue inscrita en el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria 072-25620, anotación número 7 de fecha 30 de mayo de 2019, según constancia expedida por la ORIP de Chiquinquirá.
- Mediante auto de fecha 11 de julio de 2019, se ordenó el emplazamiento en la plataforma tyba, la cual se cumplió el 23 de julio de 2019.
- Mediante auto de fecha 5 de diciembre de 2019, se designó como curador ad litem de los demandados, quien tomó posesión en el cargo el día 14 de febrero de 2020 y contestó la demanda el día 24 de febrero de 2020.
- Con auto calendado 5 de marzo de 2020, se convocó a las partes a la presente audiencia y se decretaron pruebas pedidas y aportadas por las partes.

3. Competencia.

Este despacho es competente para conocer de la presente solicitud, en virtud de lo dispuesto en el numeral 7 del Art. 28 del CGP, por cuanto el predio se ubica en jurisdicción de éste Municipio.

4. Fundamento normativo.

Se encuentran en los Arts, 762, 770, 2531 del CC, Art. 1 Ley 791 de 2002, Art. 375 CGP.

5. Pruebas practicadas.

- a. **Documentales de la parte demandante:** Al proceso se han allegado las siguientes:
 - Certificado especial de la ORIP de Chiquinquirá, expedido el 3 de septiembre de 2018, en el que hace constar que los titulares del derecho real de dominio del predio Los balsos con MI 072-25620 son José Cubides Cortés, Alcides González, Marco Aurelio González, y Gerardo Bernal.
 - Se allegó certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria número 072-25620, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el que en que se describe la transferencia del dominio que efectuara Marco Aurelio González Suárez, a Gerardo Bernal, mediante escritura 084 del 6 de abril de 1993, otorgada ante la Notaría de Saboyá, anotación número 3 efectuada el 11 de mayo de 1993, antes en la anotación número 2 de fecha 30 de diciembre de 1985, se registró la compraventa proindiviso que efectuaran Guillermo, Clemente Alcides, Abraham

Radicado No. 2019-0035

González Suárez y Antonia González de Rodríguez a Marco Aurelio González Suárez, mediante escritura 277 del 19 de diciembre de 1985, otorgada en la Notaría de Saboya; y en la anotación número 1, del 29 de noviembre de 1945, se registró la compraventa efectuada entre Campo Elias González Bernal quien le vendió a José Cubides Cortes, Guillermo, Clemente Alcides, Antonia Santos, Abraham González Suárez, Alcibiades González y Marco Aurelio González.

- Es importante mencionar que con ocasión de la inscripción de la demanda, después de la anotación 3, se encuentran en el certificado de tradición, anotación 4 y 5, valorizaciones por parte de invias a cargo de Gerardo Bernal, y la anotación 6 corresponde a la cancelación de la valorización, posteriormente la anotación 7 la inscripción de la demanda, siendo la última anotación.
- Certificado catastral especial del IGAC, respecto del predio los balsos, con matrícula inmobiliaria 072-25620, numero predial 00-00-00-00-0007-0604-0-00-00-0000, área de 2 hectáreas, cuyos propietarios registrados son Gerardo Bernal y Alcibiades González.
- Ficha predial de los balsos , en la que se incluyó como propietario a Gerardo Bernal y marco Aurelio González, la ficha predial contiene la ubicación del predio, colindantes, y en la que señaló una construcción de 15 mts2.
- Escritura 084 del 6 de abril de 1993, otorgada en la Notaría de Saboyá, mediante la cual el señor Marco Aurelio González, transfirió a título de venta real y efectiva a favor de Gerardo Bernal, la parte que le corresponde en el predio denominado Los Balsos, ubicado en la vereda La Lajita, identificado con número 00-0-007-0604 y allí se alinderó así:

“por el pié desde una piedra marcada con una cruz que ésta en deslinde con terrenos de ANTONIO POVEDA hoy de JULIO VICENTE POVEDA SUÁREZ, en línea recta a otra piedra marcada con una cruz que está al pié de una mata de fique, vuelve de para arriba en línea recta, colindando con terrenos del mismo POVEDA hoy de POVEDA SUAREZ, a dar un surco de fique, de aquí sigue por todo este surco, a dar al camino o carretera nacional que conduce para Santander; de aquí vuelve para arriba por todo el camino a encontrar una piedra marcada con una cruz, lindando con terrenos de CONCEPCION CORTES, hoy de DELFINA CORTES y MANUEL ROZO, y de aquí vuelve para abajo en línea recta por todo un surco de fiques a dar el primer lindero y encierra.”

La escritura refiere un área de venta de 20000 mts y se consignó en el cláusula cuarta, que desde la misma fecha se hace entrega de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna

- Se allegó original del recibo de impuesto predial del año 2018, del predio los balsos, recibo a nombre de Gerardo Bernal, con sello de pagado, por valor de \$58.813
- En audiencia el demandado allegó copia de la escritura número 091 del 7 de abril de 1945 otorgada en la Notaría de Saboyá, mediante la cual el señor Campo Elias González Bernal le transfirió a título de venta real y enajenación perpetua a favor de José Vicente Cubides Cortés y en favor especial y expresamente para los menores

Radicado No. 2019-0035

Guillermo, Clemente Alcides, Antonia Santos, Alcibiades, Marco Aurelio y Abraham González Suárez, entre otros, un terreno, denominado los balsos, ubicado en la vereda la lajita, que corresponde en los mismos linderos. El demandante adujo que el señor José Cubides se designó como albacea.

- Se exhibió y apporto copia del ultimo recibo de impuesto predial del año 2020, con fecha de pago 4 de marzo de 2020.

b. Dictamen Pericial:

Dictamen pericial elaborado por el señor Hugo Roberto Suárez Villamil, Tecnólogo en obras civiles, quien en el interrogatorio corrigió sobre el nombre del predio, el municipio y vereda en que se ubica el predio denominado Los Balsos, en el que se informó que se trata de un inmueble rural, de topografía media ladera, con pendientes menores al 10% en buena parte de éste, excepto en el costado oriental donde se encuentran pendientes mayores al 50%, que está cubierto por pastos, vegetación arbórea (robles, eucaliptus y pinos), tiene un cultivo de feijoa, hortalizas de consumo para el poseedor y su familia.

Aclaro que incurrió en un error de digitación en el municipio y vereda de ubicación del predio, pues en realidad se ubica en el municipio de Saboyá, vereda La Lajita.

Aclaró que se utilizó un navegador garmin para hacer la georeferenciacion, pero se utilizo una estación de topografía para mayor precisión en la topografía, porque la medición se hace con láser.

Sobre la construcción dijo que tiene una parte antigua de más de 80 años y la segunda parte de más de 20 años, que no incluyo la enramada en el dictamen, porque no estaba en el día de la visita, sin embargo por solicitud del despacho la describió, así: es una enramada en madera con cubierta en teja de zinc, a 3 aguas, es decir a las pendientes del tejado, con los pisos en tierra, montados sobre una estructura de madera, se usa como de taller y bodega temporal, esta construcción podría tener 1 año de antigüedad, la otra tiene una antigüedad de más de 20 años que no se incluyó en el dictamen por ser una construcción provisional.

Aclaró respecto al lindero oriental, que su medición es 101.08 mts y que colinda el predio con el de Herederos Poveda Riaño, aclaro que a pesar que en la medición le dio una diferencia mínima se explica porque antiguamente la medición no era exacta, sino que se aproximaba y redondea a 20 mil metros, por cuanto es más el trámite para actualizar el área en catastro, que el beneficio que se pueda obtener.

En cuanto a los colindantes actuales los determinó, así:

“Norte: del punto/vértice 1 al punto/vértice 2 en línea recta con rumbo sur-este en longitud de 181.77 m, colinda con predio propiedad de Herederos Poveda Riaño. Oriente: del punto/vértice 2 al punto/vértice 3 en línea recta con rumbo norte-oeste en longitud de 101.08 m colinda con predio propiedad de Herederos Poveda Riaño y continúa con el mismo alineamiento. Sur: del punto/vértice 3 al punto 4 en línea recta con rumbo nor-oeste en longitud de 63.08 m colinda con predio de propiedad de Luz Mireya Beltrán y continúa con el mismo alineamiento hasta el punto/vértice 5 en longitud de 124.95 m colinda con predio

Radicado No. 2019-0035

de propiedad de Pablo Jiménez. Occidente: del punto/vértice 5 al punto/vértice 1 en línea recta con rumbo nor-este en longitud de 106.45 m colinda con la carretera nacional Chiquinquirá – Barbosa y encierra.

Informo que el predio tiene un área de 20.000 mts, según el levantamiento topográfico, con un área construida de 49.33 mts, que corresponde a una vivienda construida en adobe una parte y otra en bloque con cubierta de teja de asbesto cemento, paredes pañetadas, pintadas con 2 alcobas, 1 baño, cocina, un hall usado como comedor, con acometida eléctrica y concesión de agua para el consumo doméstico.

Como mejoras del predio señaló la limpieza y mantenimiento de los potreros, cuidado de cercas perimetrales, y la construcción vivienda.

Sobre la explotación económica del inmueble dijo que es utilizado para pastoreo de vacunos y ovinos, se siembran frutales y hortalizas para la alimentación del poseedor, y su esposa, quienes residen en la vivienda.

Dijo que al momento de visitar el predio nadie le impidió la práctica de la misma,

Allegó levantamiento topográfico, fotos del predio.

c. Respuesta de las entidades citadas.

- La Procuradora 32 Judicial I Ambiental y Agraria de Tunja, solicito la práctica de pruebas, pero no se opuso.
- El IGAC, unidad operativa de catastro de Chiquinquirá, mediante oficio recibido el 13 de junio de 2019, informando sobre la identificación del predio los balsos con cédula catastral 00-00-0007-0604-000, está inscrito a nombre de particulares y que dicha entidad no tiene interés en el proceso, razón por la cual no se constituirá como parte en el proceso.
- La Unidad de atención y reparación a las víctimas, mediante oficio recibido el 29 de julio de 2019, indicó que revisado el inventario de bienes recibidos, el predio los balsos no se encuentra en el inventario de bienes del fondo de reparación a las víctimas.
- La ANT, mediante oficio recibido el 21 de noviembre de 2019, informó que el predio evidencia en su antecedente registral un derecho de real de dominio, en virtud de la compra venta registrada en la anotación 1, lo cual prueba que se trata de un bien inmueble cuyo régimen jurídico es ser de propiedad privada. Igualmente informó que el inmueble no está registrado en la base de datos sobre procesos administrativos agrarios, ni clarificación de la propiedad, o deslinde de tierras o extinción de dominio ni recuperación de baldíos.
- La Procuraduría Agraria Judicial, solicitó la práctica de algunas pruebas, las cuales ya se encontraban incorporadas al expediente, no se opuso a las pretensiones de la demanda.

d. Pruebas por informe:

Radicado No. 2019-0035

- La Secretaría de Infraestructura de Municipio de Saboyá, mediante oficio recibido el 6 de agosto de 2019, informo que el predio los balsos está ubicado en la zona rural de Saboyá, identificado en amenaza media – baja, con estabilidad en el material geológico, pendientes moderadas, grado de protección de la cobertura vegetal baja a medio y suelos con baja susceptibilidad a movimientos de masa y erosión; que no figuran limitaciones al domino sobre el predio y que de acuerdo al EOT no presenta riesgo por inundación o amenazas naturales.
 - La CAR, mediante oficio recibido el día 22 de agosto de 2019, informó que con base en el sistema de información ambiental, el predio los balsos, NO se encuentra dentro del sistema de áreas protegidas declaradas por la CAR, adjuntando plano con ubicación.
- e. Inspección judicial:** En la que se pudo apreciar que se trata de un predio en forma rectangular, con topografía ondulada en su mayor parte, e inclinada en el lindero oriental, esta habitado por el prescribiente y su esposa, se encuentran sembrados de pasto y maíz, así como arboles frutales; está totalmente cercado, con cercado por todos los costados, con cercas mantenidas y renovadas, existe una construcción que se ocupa para vivienda y una enramada para taller y bodega para herramientas. Con asistencia del perito, se identificó el predio, verificando que es el mismo objeto de la demanda, y cuya identificación es la siguiente: Los balsos, identificado con matrícula inmobiliaria número 072-25620 y número predial 00-00-00-00-0007-0604-0-00-00-0000, ubicado en la vereda La Lajita del Municipio de Saboyá, con un área de 2 hectáreas o 20.0000 mts².

Linderos antiguos, tomados de la escritura Escritura 084 del 6 de abril de 1993, otorgada en la Notaría de Saboyá:

“por el pié desde una piedra marcada con una cruz que ésta en deslinde con terrenos de ANTONIO POVEDA hoy de JULIO VICENTE POVEDA SUÁREZ, en línea recta a otra piedra marcada con una cruz que está al pié de una mata de fique, vuelve de para arriba en línea recta, colindando con terrenos del mismo POVEDA hoy de POVEDA SUAREZ, a dar un surco de fique, de aquí sigue por todo este surco, a dar al camino o carretera nacional que conduce para Santander; de aquí vuelve para arriba por todo el camino a encontrar una piedra marcada con una cruz, lindando con terrenos de CONCEPCION CORTES, hoy de DELFINA CORTES y MANUEL ROZO, y de aquí vuelve para abajo en línea recta por todo un surco de fiques a dar el primer lindero y encierra.”

Linderos actualizados establecidos por el perito, de la siguiente manera:

“Norte: del punto/vértice 1 al punto/vértice 2 en línea recta con rumbo sur-este en longitud de 181.77 m, colinda con predio propiedad de Herederos Poveda Riaño. Oriente: del punto/vértice 2 al punto/vértice 3 en línea recta con rumbo norte-oeste en longitud de 101.08 m colinda con predio propiedad de Herederos Poveda Riaño y continúa con el mismo alineamiento. Sur: del punto/vértice 3 al punto 4 en línea recta con rumbo nor-oeste en

Radicado No. 2019-0035

longitud de 63.08 m colinda con predio de propiedad de Luz Mireya Beltrán y continúa con el mismo alineamiento hasta el punto/vértice 5 en longitud de 124.95 m colinda con predio de propiedad de Pablo Jiménez. Occidente: del punto/vértice 5 al punto/vértice 1 en línea recta con rumbo nor-este en longitud de 106.45 m colinda con la carretera nacional Chiquinquirá – Barbosa y encierra.

f. Pruebas testimoniales:

a. Interrogatorio exhaustivo al demandante:

Bajo la gravedad del juramento el señor GERARDO BERNAL, identificado con C.C. 19.136.539 de Bogotá, natural de Jesús María, Santander, nacido el día 20 de julio 1951, con 68 años de edad, ocupación pensionado de ferrocarriles nacionales y actualmente administra su predio y a actividades religiosas, estado civil casado con Luz Mireya Beltrán Romero, tiene 2 hijos, actualmente residente en el predio los balsos, grado de estudios técnicos teológicos, sin parentesco con los demandados. Dijo que su predio se llama el predio los balsos, mide 2 hectáreas, sabe los colindantes y los dijo, que destina el predio; como habitación, como destino de pastoreo de ganados, agricultura, en pequeña extensión, pastos de corte, maíz, en otras ocasiones ha sembrado papa, hortalizas también siguiendo los cambios climáticos, y la conservación del medio ambiente. Sobre la construcción que tiene el predio quien la hizo y cuando se hizo: una parte estaba en el momento de la adquisición del predio, una construcción en adobe, como construcción en ampliación se hizo una habitación, cocina, un hall, un baño y la enramada taller y los propósitos son seguir la vivienda progresiva. Dijo que compró el 8 de abril de 1993, a Marco Aurelio González Suárez, pago 3 millones de pesos en esa época, que en la escritura 084 otorgada el 6 de abril de 1993, otorgada en la Notaría de Saboyá, se consignó que el señor Marco Aurelio González Suárez le vendía la parte que le correspondía en el predio, pero dijo que las otras personas fueron herederos de Campo Elías González Bernal, pero ellos le cedieron sus derechos por compraventa a marco Aurelio González. Dijo que José Cubides fue nombrado albacea de los futuros herederos en el año 45, por el titular del predio Campo Elías González Bernal y Alcibiades González fue hermano de Clemente, Alcides, Abraham, Antonia y Marco que no vendió su parte en ese entonces, pero en el año 83 u 84, esta persona, Alcibiades González Suarez falleció, al parecer en Estados Unidos como en el año 1973. Afirma que cuando el compro el predio, consideraba que Marco Aurelio era el propietario del predio, incluyendo lo de sus hermanos, pero vieron después en el certificado de tradición y en los impuestos que había otro propietario, pensando que era Marco Aurelio, pero resulto ser Alcibiades. Supo que José Cubides era albacea por la escritura que obtuvo en copia de la notaria de saboya, escritura 91 de 1945, el demandante apporto copia de la escritura.

Dijo que Alcides y Alcibiades son personas diferentes, Clemente Alcides falleció hace 2 años y Alcides fue quien murió en los años 70s.

Radicado No. 2019-0035

Se le corrió traslado de la escritura 91 de 1945 en copia al curador ad litem, quien dijo que de la lectura se extrae que la aceptación que JOSE CUBIDES CORTES hizo sobre los bienes, fue en favor de los hijos legítimos de Campo Elias Gonzalez.

El interrogado afirmó que él ha tenido contacto con los hermanos González Suarez, la última vez con Clemente Alcides hace 3 años, con Guillermo hace como un año y medio y con Antonia mantuvo comunicación pero hace mas de 10 años, con Abraham hace 12 años no habla con el, con marco Aurelio hace 3 años, dice que el vive en Medellín, vive en una vereda, pero desconoce, dice que no le infirmo a el del proceso, pero en la actualidad no sabe si está vivo, pues debe tener entre 75 y 80 años.

Afirmó que ninguno de los antiguos dueños, ni el difunto, porque cuando el compro ya había muerto y José Cubides porque tal vez para el año 1993 ya había muerto, pero nunca lo conoció.

Sostuvo que nunca le dieron una autorización para explotar el predio, porque Marco le vendió todo el predio, nunca manifestó tener dominio en nombre de otro, lo que verbalmente le dijo el vendedor, es que el predio le había correspondido como herencia de Campo Elias González, y el entonces entendió que ellos habían hecho algún acuerdo y que le hubiera correspondido a Marco como propietario único titular del dominio, dijo que Marco le comentó que ellos habían hecho un acuerdo entre sus hermanos y que en el acuerdo le había correspondido este predio como herencia de su padre Campo Elias y su madre Librada Suarez.

Reiteró que nunca hubo un acuerdo de explotación del predio frente a ninguna autoridad, salvo la compra que se hizo con la escritura y que nunca lo eligieron como administrador, porque desde 1993, compro la totalidad del predio de acuerdo a la voluntad de Marco de vender el predio.

Desde el mes de abril de 1993, no le ha vendido o cedido a cualquier título el predio o parte del predio, ha pagado el impuesto predial, producto de su pensión y de la misma explotación del predio, está al día en el pago, exhibió el recibo con el sello de pago.

Dijo que el predio tiene energía y agua por concesión, con la CAR, se extrae de la quebrada el chusque, se transporte por manguera, cuando compro el predio no estaba instalada la energía, ya habían tomado el punto cuando compro, se hizo la instalación en la parte interna, la empresa de energía realizo la instalación, dio el contador, eso fue en el año 1993, casi en julio, el anterior propietario pagaba un servicio básico por tener el punto de instalación externo. El servicio de agua lo tenía desde 1985, solamente se renovaron, se hace renovación correspondiente cada 10 años, los recibos llegan a nombre de el, la energía se paga cada 3 meses y la concesión se pagan por 10 años, se pagan a la CAR una tasa cada año.

Dijo que desde el mes de abril de 1993, a la fecha, ninguna persona lo ha demandado por la reivindicación del predio, que nadie ha llegado por la fuerza a interrumpir su posesión sobre el restante del predio del que no se ha declarado dueño, que la única querrela policiva

Radicado No. 2019-0035

que ha tenido sobre el predio fue hace como 5 años, porque la CAR le decomiso la madera de 3 árboles que talo para mejorar la vivienda, pero siguiendo las recomendaciones ambientales, para el uso doméstico no se requería permiso, pero a pesar de eso le decomisaron la madera y le impusieron una sanción económica. Hace 2 años explotó la madera, hizo el trámite del permiso ante la CAR 2 meses antes, dio la autorización para explotar 20 árboles de pino silvestre, con compromiso de plantar 5 árboles por cada árbol talado, ya se cumplió, la CAR hizo la visita y verifico el cumplimiento del compromiso, talo la madera para pagar la multa que fue de un \$1.350.000 y al aserrador.

Las mejoras que declara haber hecho al predio es arreglo a la vivienda progresiva, sostenimiento y mejora de cercas, la limpieza, renovación de pradera de pasto, cultivos de pasto forrajero para el ganado, sembrar árboles frutales, otros cultivos de pancoger como papa, hortalizas. Se ha renovado la instalación del agua por manguera, cambio total de la instalación del agua, instalación de tanques aéreos para almacenamiento del agua. Se ha hecho siembra de árboles no maderables, el pino silvestre se hizo en 1993 al 1994 la siembra de 320 árboles de pinos silvestres, de los cuales unos se han enfermado, o talado y otros que por autorización de la car se talaron. La explotación económica es con ganado vacuno, bovino, aves de corral, para vivienda, cultivo de productos pancoger y frutales y anteriormente papa, maíz, árboles frutales, hortalizas.

Sobre la posesión pacífica dijo que en alguna época tuvo inconvenientes con Florinda Poveda Riaño, porque el vino a instalar las cercas nuevas y quitar las que estaban en mal estado y ellos se abstuvieron de hacerlo en su parte, las que estaban en mal estado, el ganado se pasaba de un lado a otro y fue necesario que mediara la autoridad policiva, se resolvió a favor del demandante hace aproximadamente 8 años con recomendaciones de inspección de policía que ellos corrigieran la cerca en mal estado, y lo hicieron, desde esa época no ha habido problemas con nadie.

Que nunca ha sido citado por el predio con relación a las víctimas del conflicto armado, no ha sido notificado de ninguna obra pública frente al predio. Desde que se instaló la valla, ninguna persona le ha preguntado por el proceso.

b. Testimonio de PABLO ENRIQUE JIMENEZ CAMARGO, identificado con C.C. 4.227.826 expedida en Saboyá, nacido en Saboyá, el día 19 de enero de 1956, con 65 años de edad, estado civil soltero, con 2 hijos, ocupación agricultor, residente en la vereda Escobal bajo, finca de San Rafael de su propiedad, grado de escolaridad segundo de primaria, sin parentesco con el demandante, ni con el demandado y no tiene condenas por delitos.

Dijo que lo invitaron a hablar que los linderos porque es vecino de este predio, por el costado sur. Conoce al señor Gerardo Bernal desde hace 22 o 24 años, lo conoció porque el compro el terreno de ahí, para allá y cuando compro ya Gerardo era dueño. Dijo que Don Bernal vive aquí en esta casa.

Afirmo que el predio se llama el balso o los balsos, conoce a los colindantes y los nombró, dice que el predio es de don Bernal, y que no hay otro co propietario, siempre ha visto

Radicado No. 2019-0035

es a don Gerardo y que don Bernal se lo compro a don Marcos González, se lo dijo don Gerardo.

Sobre los señores Alcibiades González y José Cubides Cortes, dice que los oyó mentar, la gente comentaba de ellos y porque aparecen en escrituras de otro predio que compro de aquí para allá, pero que nunca ha escuchado que hayan tenido que ver con Don Bernal, porque él es quien ha sembrado matas, que Gerardo no es un administrador, sino que él ha sido un dueño, él trabaja para él.

Sobre la casa Dice que oyó que Gerardo Bernal estaba construyendo. Cuando conoció a Bernal solo había un ranchito pequeño, y luego Bernal construyo eso hace como unos 20 años.

Dice que Gerardo no ha abandonado el predio, pues a diario lo ve en el predio. Si acaso va a Bogotá y vuelve, que don Gerardo no ha vendido el predio a nadie y que nunca ha escuchado que alguien haya demandado a Gerardo y que nadie ha entrado al predio para interrumpir su posesión.

Dijo don Gerardo que mantiene ganado, siembra pasto, tiene feijoas. Sobre las mejoras le ha hecho al predio el señor Gerardo en el tiempo que él ha estado en posesión del mismo, dijo que son la casa, sembró arboles pino hacia abajo, siembra pasto, en la casa hizo mejoras. Las mejoras son a la vista de todos son públicas.

Dice que don Gerardo paga el impuesto predial todos los años paga, y sabe que está al día porque don Gerardo le dijo. Dijo que los vecinos del predio reconocen como dueño a Don Gerardo, porque en tanto tiempo, él lo ve como el único dueño, desde que lo conoce lo ha visto como dueño. Finalmente dijo que vio la valla instalada y algún vecino ha comentado algo sobre este proceso, nadie ha dicho nada.

Concedió el uso de la palabra al apoderado de la parte actora para interrogar, el testigo dijo que durante el tiempo que ha estado aquí, nunca ha visto a otra persona mandar, que el único poseedor durante este tiempo es Gerardo, la señora y un hijo un tiempo, nadie más ha visto y que su posesión ha sido pacífica, no ha oído decir nada de proceso.

c. Testimonio de WILLIAM JESÚS PÁEZ, identificado con C.C. 7.120.882 expedida en Saboyá, nacido en Chiquinquirá, el día 8 de noviembre de 1974, con años 45 de edad, estado civil unión libre con ARGENIS GUIZA GOMEZ, SIN hijos, ocupación AGRICULTOR Y GANADERO, residente en la vereda la lajita sector balcones, finca las mercedes de su propiedad, grado de escolaridad 5 de primaria, sin parentesco con el demandante, ni con el demandado y no tiene condenas por delitos.

Afirmó que fue citado a dar testimonio sobre la finca el predio los balsos, para decir linderos y cuánto tiempo llevar don Gerardo como dueño del predio, que conoce al señor Gerardo Bernal, desde que recién compro la finca porque el nació y fue criado en este

Radicado No. 2019-0035

sector, como en el año 94 y 95 conoció a Gerardo y que él vive aquí en el predio de él, llamado los balsos, que tiene como 2 fanegadas, sabe quiénes son los colindantes y los mencionó porque él tiene en arriendo la finca hace como 10 años. Que don Gerardo es el dueño del predio, que se lo compro a Marcos Aurelio González Suarez, lo sabe porque él ha sido criado aquí, él se acuerda de don Marcos y sus hermanos, tiene entendido que don Marcos le compro y a sus hermanos, lo supo porque ellos eran familiares de doña Candelaria Villamil, y lo supo por ella.

Dice que desde que el sr Marcos vendió el predio no volvió por estos lados, a veces venían ellos con la familia, pero desde que el vendió no se volvió a ver. Dice que después de que Don Gerardo compró, el ya tenía la autoridad para explorar el predio, don Gerardo le hizo las mejoras porque esto era un rastrojal, había un medio rancho, que don Gerardo no es un administrador, porque eso fue compra legal, porque don Marcos duro bastante vendiendo la finca pero por don Álvaro Villamil, don Gerardo compro la finca, él fue que le dijo a don Gerardo y él ha mandado solo, ha hecho mejoras como son; sembrar el surco de pinos por la orilla de la carretera, sembrar feijoa, cultivo de maíz, el pasto que tiene de corte, los abonos, esas mejoras las ha hecho mejoras a las cercas.

También dijo que don Gerardo nunca ha abandonado el predio, nunca se ha ido, diario mantiene aquí. Nadie lo ha demandado por el predio, sólo tuvo un problema con la señora Florinda Riaño, quien lo demando por los linderos, pero ese problema ya se solucionó hace 8 años, porque las medianías estaban caídas y el ganado se pasaba y por eso fueron las demandas.

Dice que Gerardo no le ha vendido el predio a nadie, ni se lo ha entregado a nadie a cualquier título, solamente es de él y no ha visto a nadie más aquí como dueño. Don Gerardo explota económicamente el predio con ganadería y agricultura, y en la siembra del pasto de corte para el ganado. Las mejoras las ha hecho a la vista de todos. Sabe que Don Gerardo paga el impuesto predial y sabe que está al día.

Afirmó que los vecinos del predio reconocen como dueño a don Gerardo Berna. Agregó que vio la valla, pero que ningún vecino le ha comentado algo sobre este proceso, lleva bastante tiempo y nadie ha dicho nada sobre el predio. Finalizó diciendo que sabe que Don Gerardo tiene el predio para seguir cultivando, y para la ganadería nunca le ha dicho que lo piensa vender.

IV. CONSIDERACIONES.

Frente a la posesión material, el art. 762 del CC, la define como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño. La posesión es un derecho real provisional que permite mediante la usucapión, la adquisición del dominio.

La posesión se compone de dos elementos a saber: el animus y el corpus, este es la tenencia pero con el ánimo de señor y dueño, lo que se diferencia de la mera tenencia.

Radicado No. 2019-0035

El corpus puede probarse con actos jurídicos y materiales realizados sobre la cosa y que se expresan en el uso, el abuso y la obtención de los frutos. El animus como elemento psicológico de la posesión, consiste en la intención del poseedor de comportarse como si fuese el titular. La posesión debe ser quieta, pacífica, pública, ininterrumpida, libre de vicios, de buena fe.

El Art. 1 de la Ley 791 de 2002 señaló como término de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, 10 años.

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia SC19903-2017, radicado 2011-00145-01, de fecha 29 de noviembre de 2017, siendo ponente Luis Armando Tolosa Villabona, recordó que la prescripción adquisitiva tiene como fin convertir el poseedor de un bien en su propietario y tiene unos elementos axiológicos:

- a) la posesión material en el actual prescribiente,
- b) que el bien haya sido poseído por el tiempo establecido en la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida;
- c) la identidad de la cosa a usucapir y
- d) que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

Indica también la Corte que el art. 2531 del CC en concordancia con el art. 770 que la prescripción extraordinaria es el camino para adquirir el dominio de las cosas, durante 10 años poseyendo de manera regular.

5.1. Acerca de la posesión entre comuneros y copropietarios:

La comunidad reconocida como un derecho real de dominio de varias personas frente a un mismo bien, como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia 083 del 29 de noviembre de 1996, expediente 4721, MP, Nicolás Bechara Simancas, ha sostenido que la comunidad solo se da en materia de derechos reales, no opera para derechos personales.

El art. 375 numeral 3 del C.G.P., señala que el copropietario o comunero también puede pedir la declaración de pertenencia, con exclusión de otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, debiendo haber poseído materialmente el bien común, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad

En consecuencia la posesión del comunero, para que sea apta para prescribir, debe ser una posesión demostrada a través de hechos inequívocos y realizados a título individual y no colectivo, como fuera del caso de un administrador de la comunidad, y que pese a que él también es condueño, frente a la parte de la que no es dueño, debe haberse comportado como un verdadero dueño, aunque antes hubiere sido un simple poseedor, y en tal caso haber convertido su coposesión legal en posesión exclusiva, operando el fenómeno de la interversión del título.

Con relación a la posesión del comunero la jurisprudencia de la Corte Suprema en Sentencia de la Sala de Casación Civil, de fecha 16 de marzo de 1998, expediente 4990 y más tarde en Sentencia de fecha 29 de octubre de 2001, expediente 5800, indica que la posesión del

Radicado No. 2019-0035

comunero se diferencia de la posesión del poseedor exclusivo, en que la del comunero la utilidad de la posesión es pro indiviso, es decir para la misma comunidad, y la del poseedor exclusivo, es una posesión personal, autónoma e independiente y por tanto excluyente de la comunidad.

5.2. El caso en concreto.

- Se tiene por probado en el presente caso de acuerdo a la inspección judicial y el dictamen pericial, que se trata del predio denominado LOS BALSOS, identificado como quedó, se encuentra en tenencia material actual del señor Gerardo Bernal.
- La tenencia material del predio probada, ha transcurrido por el término de mas de 27 años, en cabeza del demandante.
- La posesión data de 1993, en el mes de abril, cuando el señor Gerardo Bernal, le compró la cuota parte del predio que le correspondía al Señor Marco Aurelio González
- De acuerdo al interrogatorio de parte y a los testimonios, el Señor Gerardo Bernal, comenzó a mandar sobre todo el predio de manera autónoma, exclusiva y para sí mismo, sin reconocer dominio en los demandados, y sin haber concertado una administración en pro indiviso para la comunidad o copropiedad.
- Los testigos informaron al despacho de la exclusividad e individualidad de la posesión y en el interrogatorio exhaustivo al demandante se determinó el ánimo de señor y dueño sobre el predio del señor Gerardo Bernal.
- Sobre la pacificidad de la posesión han informado los testigos que no saben que el Señor Bernal haya tenido problemas con los vecinos, ni saben de la existencia de demandas o querellas con relación al predio ni otro tema, salvo un asunto que se solucionó hace 5 años con una de las colindantes por el mantenimiento de la medianía, pero no interfirió en la posesión del demandante. El demandado afirmó que no ha tenido problemas de ninguna naturaleza, ni siquiera después de la colocación de la valla.
- La posesión ha sido ininterrumpida, según el dicho de los testigos y del mismo demandante, a quienes les consta que Gerardo Bernal nunca ha abandonado el predio, ni lo ha enajenado a ningún título, el demandante además afirmó bajo la gravedad del juramento que no se han desprendido de la posesión y no desea enajenar su predio.
- Frente al animus, el demandante tiene la conciencia de ser dueño de su parte y del restante del predio, no un simple poseedor, su ánimo y su comportamiento frente al predio durante éstos 27 años, al construir, mejorar, sembrar, colocar servicios públicos, pagar impuesto predial, obtener provecho económico, hace deducir fundadamente que se siente dueño del predio los balsos.
- Sobre la identidad de la cosa a usucapir, se pudo verificar con las pruebas documentales, la prueba pericial aportada y la inspección judicial, que se trata del predio los balsos, que de acuerdo al antecedente registral, existen unos titulares del derecho real de dominio inscritos entre ellos el mismo dueño, su destinación es para la explotación agropecuaria y la vivienda campesina, con lo cual se vence la presunción de baldío.
- Respecto de que el bien sea susceptible de adquirirse por pertenencia, se tiene que con base en las pruebas documentales, lo informado por la ANT, el FRV, el IGAC, la ORIP de Chiquinquirá, el predio es de naturaleza privada, no se trata de un bien baldío, no se

Radicado No. 2019-0035

encuentra dentro del inventario de bienes para reparar a las víctimas, ni está afectado con procesos administrativos agrarios, ni clarificación de la propiedad, o deslinde de tierras o extinción de dominio ni recuperación de baldíos; por su parte la Secretaria de Infraestructura del Municipio de Saboyá y la CAR, informaron al despacho que el predio no está afectado con amenazas naturales, y tampoco está dentro de los supuestos jurídicos del art. 83 del Decreto 2811 de 1974, que lo hagan inalienable o imprescriptible.

- Por los anteriores argumentos habrá de declararse en favor del demandante Gerardo Bernal, que le pertenece por la vía de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el predio los balsos, ubicado en la vereda La Lajita del municipio de Saboyá, por haber poseído por mas 10 de años de manera continua, pacífica, ininterrumpida, exclusivamente con ánimo de señor y dueño el predio y éste es susceptible de adquirirse por la vía de la prescripción adquisitiva.

V.- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Saboyá- Boyacá, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que el señor Gerardo Bernal, identificado con C.C. 19.136.539 expedida en Bogotá, ha adquirido por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva, el derecho real de dominio sobre la totalidad del predio Los Balsos, ubicado en la Vereda La Lajita del Municipio de Saboyá, identificado con matrícula inmobiliaria número 072-25620 y número predial 00-00-00-00-0007-0604-0-00-00-0000 del IGAC, con un área de 2 hectáreas o 20.0000 mts².

Linderos antiguos, tomados de la Escritura Pública 084 del 6 de abril de 1993, otorgada en la Notaría Única de Saboyá:

“Por el pie desde una piedra marcada con una cruz que ésta en deslinde con terrenos de ANTONIO POVEDA hoy de JULIO VICENTE POVEDA SUÁREZ, en línea recta a otra piedra marcada con una cruz que está al pie de una mata de fique, vuelve de para arriba en línea recta, colindando con terrenos del mismo POVEDA hoy de POVEDA SUAREZ, a dar un surco de fique, de aquí sigue por todo este surco, a dar al camino o carretera nacional que conduce para Santander; de aquí vuelve para arriba por todo el camino a encontrar una piedra marcada con una cruz, lindando con terrenos de CONCEPCIÓN CORTES, hoy de DELFINA CORTES y MANUEL ROZO, y de aquí vuelve para abajo en línea recta por todo un surco de fiques a dar el primer lindero y encierra.”

Linderos actualizados establecidos por el perito, de la siguiente manera:

“Norte: del punto/vértice 1 al punto/vértice 2 en línea recta con rumbo sur-este en longitud de 181.77 m, colinda con predio propiedad de Herederos Poveda Riaño. Oriente: del punto/vértice 2 al punto/vértice 3 en línea recta con rumbo norte-oeste en longitud de 101.08 m colinda con predio propiedad de Herederos Poveda Riaño y continúa con el mismo

Radicado No. 2019-0035

alineamiento. Sur: del punto/vértice 3 al punto 4 en línea recta con rumbo nor-oeste en longitud de 63.08 m colinda con predio de propiedad de Luz Mireya Beltrán y continúa con el mismo alineamiento hasta el punto/vértice 5 en longitud de 124.95 m colinda con predio de propiedad de Pablo Jiménez. Occidente: del punto/vértice 5 al punto/vértice 1 en línea recta con rumbo nor-este en longitud de 106.45 m colinda con la carretera nacional Chiquinquirá – Barbosa y encierra.

El predio Los Balsos, tiene un área de 2 hectáreas o que es lo mismo 20.000 mts².

SEGUNDO: ORDENAR el registro de la presente decisión en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 072-25620**. Líbrese el oficio respectivo ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, para lo pertinente.

TERCERO: CANCELAR la inscripción de demanda que pesa sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria numerada **072-25620** y para efectos del presente proceso. Líbrese el oficio del caso.

CUARTO: SIN condena en costas por no aparecer acreditadas.

QUINTO: EN firme esta sentencia se ordena expedir las copias y el oficio respectivo ante la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de la Ciudad de Chiquinquirá, para los fines indicados en esta sentencia y como consecuencia de ello el archivo respectivo de las presentes diligencias.

SEXTO: NOTIFICACIÓN Y RECURSOS de la anterior decisión se notifica a las partes estrados al tenor del art. 294 del C.G.P. Ante la ausencia de recursos, la decisión cobra ejecutoria a partir de hoy 10 de julio de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LIZ CAROLINA ROJAS SALGADO
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SABOYÁ

Firmado Por:

LIZ CAROLINA ROJAS SALGADO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL SABOYA-BOYACA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12



Radicado No. 2019-0035

Código de verificación:

35c4bc96b72b3a9a63708eb104856094724065e133c9326ed49f26006cf46ef4

Documento generado en 17/07/2020 10:24:33 AM