

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**DISTRITO JUDICIAL SANTA ROSA DE VITERBO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
JERICÓ-BOYACÁ**

**PROCESO: PERTENENCIA
RADICACIÓN: 15368-40-89-001-2023-00001-00
DEMANDANTE: MARCO ABEL MARTÍNEZ NIÑO
DEMANDADO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE
MARTÍN RAMÍREZ BARRERA Y PERSONAS DESCONOCIDAS E
INDETERMINADAS**

Jericó (Boyacá), treinta (30) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

I. OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a proferir sentencia de mérito dentro del proceso de la referencia, siendo demandante el señor MARCO ABEL MARTÍNEZ NIÑO, seguido en contra de los HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR MARTÍN RAMIREZ BARRERA señores CARLOS JULIO RAMÍREZ ESPINOSA, LUIS SEGUNDO RAMIRES ESPINOSA, ROSA LILIA RAMIREZ DE MONTOYA, MARÍA DE JESÚS RAMÍREZ DE SÁCHICA, así como en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS.

II. ANTECEDENTES

En los hechos de la demanda se indica que, el predio objeto de pertenencia es uno de menor extensión y cuyos linderos son: POR EL PIE: desde el P4 al P18 en longitud de 438.67 metros linda con sucesión de Joaquín avellaneda y sucesión de Rosalbina Melo; por el COSTADO DERECHO: desde el P18 al P20 en longitud de 235.22 metros linda con sucesión de Isaac Avellaneda; POR LA CABECERA: desde el P20 al P26 en longitud de 378.3 metros linda con sucesión de Ramírez Espinosa y Dionisio López y por el COSTADO IZQUIERDO: del punto P26 a P4 en longitud de 286.32 metros linda con sucesión de Antonio Pineda. Con un área total de 9 hectáreas 5.508 metros.

El predio antes descrito hace parte de un inmueble de mayor extensión denominado "PALACIO ARRAYANES" identificado con matricula inmobiliaria No.094-325

ubicado en la vereda El Juncal de esta localidad, cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública No. 5416 del 28 de agosto de 1952 de la Notaría Segunda del Circulo de Bogotá, con matrículas catastrales 153680001000000010029000000000 y 153680001000000010030000000000, con un área total de 15 hectáreas 1.406 metros cuadrados.

Señala que el demandante ha explotado económicamente el inmueble desde que lo adquirió por compra que hiciera al señor ALFREDO SÁCHICA MONTOYA quien también ejerció posesión sobre el inmueble desde el año 1970.

Que el actor ha realizado actos posesorios como pago de impuesto predial y mejoras, que por suma de posesiones se supera el tiempo de 10 años, posesión que ha sido pública, pacífica e ininterrumpida.

Por lo anterior, solicita se declare que el demandante adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble de menor extensión ya descrito, se ordene la inscripción de la decisión en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria y se ordene al IGAC la apertura de un nuevo número catastral.

Los demandados fueron emplazados por lo que se les designó curador ad-litem quien además representa a los HEREDEROS INDETERMINADOS y a las PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, contestó la demanda, se refirió a los hechos a las pretensiones y no planteó excepciones.

Los señores OTONIEL CELY GÓMEZ, JONH DANILO MENDIVELSO MONTOYA y OMAR ARAQUE se hicieron parte dentro del presente proceso como terceros interesados, tomando el proceso en el estado en que se encontraba, con fecha para audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del CGP, se hicieron presentes en la inspección judicial y una vez corroboraron que el predio objeto de pertenencia no afectaba los linderos de sus inmuebles, manifestaron no presentar oposición alguna y se retiraron del lugar.

ALEGATOS DEL APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE:

Manifestó que, conforme a la norma sustancial, la prescripción es un modo de adquirir bienes luego de una posesión efectiva con ánimo de señor y dueño por sí mismo o por interpuesta persona por un término de diez años.

Que, en el presente asunto, conforme a lo manifestado por los testigos, el demandante ha ejercido posesión por más de diez años por suma de posesiones, de forma pacífica, pública e ininterrumpida.

Considera que en este proceso se dan los presupuestos para la prosperidad de las pretensiones.

ALEGATOS DE LA CURADORA AD-LITEM:

Manifiesta que, al no disponer del derecho en litigio, se atiende a lo que el Despacho encuentre probado.

III. CONSIDERACIONES

- **Presupuestos Procesales y Legitimación en La Causa.** Se pueden dar por satisfechas las condiciones de legalidad que atañen al proceso para su cabal constitución y correcto desenvolvimiento y que deben estar presentes para pronunciar decisión de mérito, toda vez que el libelo que originó el debate cumple con las exigencias legales en materia de contenido y de anexos y la acción se condujo por el trámite adecuado para decidir la controversia; los litigantes gozan de capacidad sustancial y procesal porque son sujetos de derecho que acuden por conducto de quienes los representan y este juzgado es competente de conformidad con la normatividad vigente para cuando se inició la presente acción; el demandante es una persona natural y acudió al proceso debidamente representado por apoderado judicial, los demandados también personas naturales quienes fueron emplazados debidamente y se les designó curador ad-litem, las PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS también fueron emplazadas y representadas por Curador ad-Litem, a quien se le notificó y corrió traslado de la demanda en debida forma.

Reunidos como se encuentran los llamados presupuestos procesales, y ante la ausencia de nulidad que deba ser declarada de oficio o puesta en conocimiento de las partes para su saneamiento, la decisión será de fondo o mérito.

4.1- Problema Jurídico:

De conformidad con la situación fáctica planteada, corresponde a éste Despacho determinar si se demostraron las exigencias legales para que pueda declararse que la parte demandante por suma de posesiones, adquirió por prescripción extraordinaria de dominio parte del inmueble denominado PALACIO ARRAYANES, ubicado en la vereda El Juncal de este municipio, identificado con matrícula inmobiliaria No. 094-325 de la ORIP de Socha.

Establecido el *thema decidendum* y ubicados en ese contexto, conviene precisar que uno de los modos de adquirir el dominio de un bien, como derecho real que es, es la prescripción (art.673 C.C.), la que a su vez puede ser extintiva o adquisitiva.

La primera se da cuando se deja transcurrir el tiempo sin hacer uso del derecho, en tanto que, en la segunda, el paso del tiempo le da a la persona el derecho. La prescripción adquisitiva puede a su vez ser ordinaria o extraordinaria. Opera la primera cuando se cumplen los presupuestos consagrados en los artículos 2528 y 2529 del C.C., mientras que para la segunda se requiere que se haya poseído el bien inmueble que pretende usucapir por un período superior a veinte años (arts. 2531 y 2532 ibídem), el que actualmente es de diez (10) años, conforme al canon 1º de la Ley 791 de 2002.

Así, como punto de inicio, se tiene que la parte demandante pretende la declaración de pertenencia de carácter extraordinaria sobre parte del inmueble denominado PALACIO ARRAYANES, ubicado en la vereda el Juncal de este municipio, identificado con matrícula inmobiliaria No. 094-325 por suma de posesiones, como aparece descrito en el libelo demandatorio.

Teniendo en cuenta lo anterior, debe indicarse que jurisprudencialmente¹ se ha dicho que para adquirir un bien por prescripción extraordinaria deben acreditarse los siguientes presupuestos, los cuales se entrarán a estudiar:

- (a) Que la posesión recaiga sobre una cosa corporal singular y sea susceptible de adquirirse por este modo.
- (b) Que se identifique la cosa y exista coincidencia entre lo poseído y lo pretendido.
- (c) Que la posesión se haya cumplido de una manera pública, pacífica e ininterrumpida por un término igual o superior a diez (10) años, sea por sí o por interpuesta persona.

En torno al primero de los requisitos - esto es que la posesión recaiga sobre una cosa corporal singular y sea susceptible de adquirirse por este modo, tenemos:

Del análisis de la PRUEBA DOCUMENTAL obrante en el proceso, podemos inferir que el inmueble pretendido por la parte accionante no está excluido del comercio, no es de uso público o fiscal, no está catalogado como baldío, ni su uso está limitado por gravamen que le impida girar en el ámbito comercial, por el contrario, encaja dentro de los bienes prescriptibles, y como tal, puede ser adquirido por este medio de apropiación privada. Tal apreciación surge del contenido del folio de matrícula inmobiliaria No. 094-325, pieza mediante la cual se establecen los diferentes trasposos a que ha sido sometido el bien aquí involucrado, en su giro dentro del

¹ C.S. de J., sentencias de agosto 21 de 1978 y enero 22 de 1993, entre otras.

comercio humano, los cuales, invariablemente han estado regidos por el derecho privado. En dicho documento no existe anotación alguna que indique que sea baldío y, por el contrario, la oficina correspondiente certificó la existencia de titulares de derecho real de dominio, razón por la cual la demanda se encuentra dirigida en contra de ellos.

Además debe tenerse en cuenta que de la existencia del presente proceso se informó a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN DE VICTIMAS, al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI y a la PROCURADURÍA 2ª JUDICIAL AGRARIA Y AMBIENTAL DE BOYACÁ, ante lo cual el IGAC manifestó no tener ningún interés en el proceso, LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACION DE VICTIIMAS informó que revisado el inventario de bienes recibidos por ese fondo, no se encontró el inmueble objeto del proceso; la Agencia Nacional de Tierras indicó que el predio objeto de usucapión es de naturaleza jurídica privada; la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO indicó que logró constatar que el inmueble es de propiedad privada y el titular de derecho real es una persona natural.

Ahora, con la DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL, bajo la orientación de los intervinientes de la Litis, su apoderado, el perito que realizó el dictamen que se adjuntó a la demanda, algunos testigos y la suscrita Juez, se individualizó el predio de mayor extensión y el de menor extensión, por su cabida, linderos actuales, colindancias, extensiones y demás especificaciones, estableciendo que el predio de mayor extensión es el denominado PALACIO ARRAYANEZ ubicado en la vereda El Juncal de este municipio, identificado con matrícula inmobiliaria No. 094-325 y que los linderos verificados corresponden con los contenidos en la Escritura Pública No. 5416 del 27 de agosto de 1952, a su vez se corroboró que el predio de menor extensión tiene los siguientes linderos: POR EL PIE: desde el P4 al P18 en longitud de 438.67 metros linda con sucesión de Joaquín avellaneda y sucesión de Rosalbina Melo; por el COSTADO DERECHO: desde el P18 al P20 en longitud de 235.22 metros linda con sucesión de Isaac Avellaneda; POR LA CABECERA: desde el P20 al P26 en longitud de 378.3 metros linda con sucesión de Ramírez Espinosa y Dionisio López y por el COSTADO IZQUIERDO: del punto P26 a P4 en longitud de 286.32 metros linda con sucesión de Antonio Pineda. Con un área total de 9 hectáreas 5.508 metros.

Coincidiendo lo anterior, con lo determinado en el dictamen pericial donde el perito indicó que el predio inspeccionado coincide con el solicitado en la demanda, además con lo judicialmente observado en los hechos de la demanda, al identificar el bien inmueble y lo expuesto por los declarantes quienes dieron cuenta del conocimiento que tienen acerca de la existencia de dicho bien; en consecuencia,

con los aludidos medios de convencimiento se encuentra acreditado el primero de los presupuestos.

En este punto es preciso recordar que, jurisprudencialmente se ha expuesto que: *“No sobra añadir que para la identificación de los predios con el propósito de acceder a una pretensión de pertenencia “no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno... basta que razonablemente se trate del mismo predio según sus características fundamentales” , por lo tanto, no incurre en yerro colosal el juzgador que limita el reconocimiento del derecho del usucapiente a aquel terreno sobre el cual se tiene certeza de estar individualizado durante el trámite del proceso, a partir de las probanzas apreciadas sin contra evidencia”².*

Ahora bien, frente al segundo y tercer requisito, se tiene que el artículo 762 del Código Civil define la posesión como la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, esto es, como una situación de hecho que exterioriza la propiedad -entre otros derechos reales-, razón por la cual, el poseedor es reputado propietario mientras otra persona no justifique serlo (inc. 2 ib.). Se requiere, pues, además de la tenencia, el ejercicio ininterrumpido de actos públicos que, por sus características, permitan afirmar que quien los ejecuta es dueño y se considera como tal. Respecto al tiempo, éste constituye el factor que consolida el derecho en el prescribiente y, al propio tiempo, devela la inactividad del titular del derecho real.

Entonces, atendiendo a los hechos plasmados en el libelo demandatorio, tenemos que la causa eficiente para impetrar que se declare que parte del inmueble denominado PALACIO ARRAYANES, ubicado en la vereda El Juncal de este municipio, descrito en el libelo demandatorio, le pertenece en dominio pleno y absoluto por suma de posesiones al demandante, tiene su origen en los actos de posesión que éste manifiesta haber ejercido sobre el bien desde hace aproximadamente dos años así como los actos posesorios realizados por el señor ALFREDO SÁCHICA MONTOYA por más de 50 años, a quien le adquirió por compra el inmueble. Correspondiendo entonces al despacho verificar si efectivamente se ha ostentado la posesión por un tiempo no inferior a diez (10) años, en forma pública, pacífica e ininterrumpida.

Al respecto, tenemos que la posesión en cabeza del demandante y del señor ALFREDO SÁCHICA MONTOYA, quedó plenamente demostrada, de forma ininterrumpida, durante un término que supera los 10 años, pues las pruebas recaudadas en el proceso, lograron acreditar tales circunstancias, más exactamente las testimoniales, pues tenemos que los testigos MARÍA MERCEDES VARGAS,

² CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CAS. CIVIL Sentencia del 19 de diciembre de 2005 Ref. Exp. No. 11001-3103-024-1983-9396-01 M.P.: EDGARDO VILLAMIL PORTILLA.

HUMBERTO BOTÍA y HECTOR SÁCHICA RAMIREZ al unísono indicaron conocer al señor ALFREDO SÁCHICA, que les consta que por más de 50 años realizó actos posesorios sobre el inmueble objeto de pertenencia, que tenía cultivos de trigo, maíz, papa y algunas cabezas de ganado, que en los últimos años arrendaba el inmueble, siempre lo reconocieron como señor y dueño del predio, respecto al demandante dijeron que desde hace casi 2 años es quien explota el inmueble, que les consta que nadie ha interrumpido su posesión, la cual ha sido pacífica y pública.

Lo anterior, toda vez que, al indagar el mérito de las declaraciones recibidas, el Despacho encuentra que las mismas merecen plena credibilidad, en la medida en que sus versiones se sustentan en hechos conocidos directamente por ellos, a más de que se muestran consistentes, razonables y detalladas en punto de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se sucedió la posesión alegada en este asunto por el demandante.

De esta manera, el análisis en conjunto de todos y cada uno de los elementos de juicio que obran en el plenario lleva al Despacho a concluir que se encuentra acreditado que el demandante efectivamente ha sido poseedor del bien, de forma pacífica e ininterrumpida, por un término superior al requerido por la ley para adquirir por prescripción extraordinaria de dominio.

En ese orden de ideas, se observa que efectivamente en el presente asunto, se encuentran cumplidos a cabalidad los requisitos necesarios para la prosperidad de las pretensiones frente a una parte del inmueble denominado PALACIO ARRAYANES, pues la posesión que ostenta el demandante recae sobre un bien prescriptible, el cual ha sido poseído por más de 10 años, demostrándose que su posesión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida.

En relación con la excepción genérica planteada por el curador ad-litem que representa la parte demandada y las personas indeterminadas, considera el Despacho que no se advirtió en el curso del proceso excepción alguna que pudiera ser declarada.

Finalmente, habrá de decirse que al estar representada la parte demandada y las personas indeterminadas por curador ad-litem, no hay lugar a imponer condena en costas. Los gastos con ocasión del presente proceso deberán ser asumidos por la parte actora. Se señala al efecto y por concepto de gastos a favor del curador ad-litem, la suma equivalente a CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 450.000).

DECISIÓN:

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

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que el señor MARCO ABEL MARTÍNEZ NIÑO identificado con cédula de ciudadanía No. 1.052.386.838 expedida en Duitama, adquirió por prescripción extraordinaria, el dominio de una parte del predio denominado "PALACIO ARRAYANES" identificado con matrícula inmobiliaria No. 094-325, ubicado en la vereda El Juncal del municipio de Jericó (Boyacá), cuyos linderos particulares son:

POR EL PIE: desde el P4 al P18 en longitud de 438.67 metros linda con sucesión de Joaquín avellaneda y sucesión de Rosalbina Melo; por el **COSTADO DERECHO:** desde el P18 al P20 en longitud de 235.22 metros linda con sucesión de Isaac Avellaneda; **POR LA CABECERA:** desde el P20 al P26 en longitud de 378.3 metros linda con sucesión de Ramírez Espinosa y Dionisio López y por el **COSTADO IZQUIERDO:** del punto P26 a P4 en longitud de 286.32 metros linda con sucesión de Antonio Pineda. Con un área total de 9 hectáreas 5.508 metros.

SEGUNDO: ORDENAR la Inscripción de la anterior declaración en el folio de matrícula inmobiliaria No. 094-325 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socha. **Líbrese** el oficio correspondiente.

TERCERO: LEVANTAR la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada en el presente asunto. **Líbrese** el oficio correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socha.

CUARTO: ORDENAR la apertura de nuevo folio de matrícula para el inmueble descrito en el numeral PRIMERO de esta sentencia. **Líbrese** el oficio correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socha.

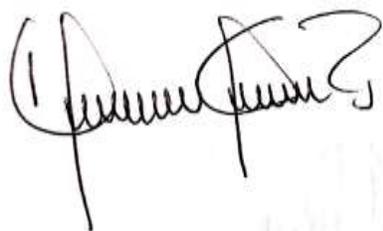
QUINTO: ORDENAR la expedición de copias auténticas con constancia de ejecutoria de la presente sentencia, para que la parte demandante adelante el trámite señalado en el numeral anterior ante el Instituto Agustín Codazzi IGAC y realice su protocolización en la Notaría de su elección.

SEXTO: Fíjese por concepto de gastos y a favor del curador ad-litem la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 450.000), los cuales deberán ser cancelados por la parte demandante.

SÉPTIMO: sin condena en costas, por no aparecer causadas.

OCTAVO: Contra la Presente decisión no procede ningún recurso, por tratarse de un proceso de única instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE³



MARCELA PATRICIA SEPULVEDA RODRIGUEZ
JUEZ

³ La presente decisión se notificó por Estado No. 23 del 31 de agosto de 2023, siendo las 8:00 A.M. Publicado en el sitio web del Juzgado, de conformidad con lo establecido en el artículo 9º de la Ley 2213 de 2022.