

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACIÓN: NO. 2014-00382-00
DEMANDANTE: JOSÉ HUMBERTO TORRES VALBUENA
DEMANDADO: HIPOLITA QUINTERO DE VALBUENA

SENTENCIA No. 00

Chocontá, dieciséis (16) de mayo de dos mil veintidós (2022)

I. ANTECEDENTES

1. LA DEMANDA

DEMANDANTE JOSÉ HUMBERTO TORRES VALBUENA

DEMANDADOS: HIPOLITA QUINTERO DE VALBUENA
ONOFRE VALBUENA
MARCELINO VALBUENA
TRANSITO VALBUENA
FELISA VALBUENA
FRANCISCO VALBUENA
SEBASTIANA VALBUENA
ERASMO VALBUENA
PERSONAS INDETERMINADAS

PREDIO: SAN LUIS
F.M.I. 176-40532

UBICACIÓN: VEREDA HATO GRANDE –HOY
ARRAYANES – SUESCA

PREDIO: EL LIBERTADOR
F.M.I. 176-3591

UBICACIÓN: VEREDA HATO GRANDE –HOY
ARRAYANES - SUESCA

3. LAS PRETENSIONES

Se declare que el JOSÉ HUMBERTO TORRES VALBUENA, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio:

El inmueble denominado “SAN LUIS” identificado con el F.M.I. No. 176-40532 de la O.R.I.P., de Zipaquirá, ubicado en la vereda Hato Grande –Hoy Arrayanes, por haber ejercido posesión sobre el inmueble por más de 14 años.

Y el inmueble denominado “EL LIBERTADOR” identificado con el F.M.I. No. 176-3591 de la O.R.I.P., de Zipaquirá, ubicado en la vereda

Hato Grande –Hoy Arrayanes, por haber adquirido la posesión de sus antecesores, y bajo la figura de la suma de posesiones.

2. LOS HECHOS

Refiere el demandante, que desde el año 1999, ha ejercido la posesión del predio denominado “SAN LUIS” identificado con el F.M.I. No. 176-40532, desde que le fuera adjudicado por sucesión de sus padres, común y proindiviso junto con el señor Rafael Torres Valbuena, quien le vendió su porción a través de compraventa verbal.

Que la posesión ha consistido en habitación del predio, pastoreo de animales, siembras, mejoras y explotación económica del predio.

Por otro lado, aduce que respecto del inmueble denominado “EL LIBERTADOR”, identificado con el F.M.I. No. 176-3591, ha ejercido la posesión desde el 29 de enero de 2014, fecha en la que compró los derechos, acciones y posesión que le correspondían a los señores Reynaldo Latorre Torres, María Vitelbina Torres de la Torre, José Humberto Latorre Torres, María Sara Latorre Torres, María Valbina Latorre Torres, María Rosalba Latorre Torres y Blanca Elvira Latorre Torres, como herederos y conyuge superstite del señor Israel Latorre Camelo, quien ejercía la posesión del bien desde el 21 de marzo de 1979.

Argumenta que en tratándose del predio señalado, ha sumado su posesión a la de los poseedores que anteceden, cumpliendo el requisito de tiempo para adquirir la declaratoria de pertenencia del inmueble, por prescripción extraordinaria.

3.CONTESTACION DE LA DEMANDA

4.1. Curador ad litem (rótulo 0001 folio 36) PERSONAS INDETERMINADAS

El Dr. LUIS ALBERTO CRUZ FELICIANO en calidad de *curador ad litem*, no formuló excepción alguna, y en términos generales adujo atenerse a lo probado dentro del proceso.

4.1. Curador ad litem DEMANDADOS HIPOLITA QUINTERO DE VALBUENA, ONOFRE VALBUENA, MARCELINO VALBUENA, TRANSITO VALBUENA, FELISA VALBUENA, FRANCISCO VALBUENA, SEBASTIANA VALBUENA y ERASMO VALBUENA

El Dr. LISANDRO DE JESÚS MURGAS en calidad de *curador ad litem* de los demandados antes referidos, no describió el traslado de la demanda, pese a haber sido debidamente notificado y aceptar el encargo conferido.

II. CONSIDERACIONES

En virtud de lo dispuesto en el artículo 132 del C.G.P., no se advierte la configuración de causal alguna de nulidad o irregularidad procesal que invalide lo hasta ahora actuado.

1. EL PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico a resolver es:

¿Cumple el demandante los presupuestos axiológicos de la acción de pertenencia, para acceder a la pretensión de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de los bienes inmuebles denominados “SAN LUIS” y “EL LIBERTADOR”, identificados con F.M.I. 176-40532 y 176-3591 de la O.R.I.P. de Zipaquirá, respectivamente?

2. TESIS DEL DESPACHO

Para el caso que nos atañe, la tesis será POSITIVA, tanto respecto del inmueble denominado “SAN LUIS” identificado con el F.M.I. No. 176-40532 de la O.R.I.P. de Zipaquirá, como del inmueble denominado “EL LIBERTADOR” identificado con el F.M.I. No. 176-3591 de la O.R.I.P. de Zipaquirá, como quiera que el demandante acreditó el cumplimiento de los requisitos axiológicos de la pertenencia.

Lo anterior, aún en franca modificación de lo señalado previamente en el sentido del fallo emitido de manera oral en la inspección del 4 de mayo de 2022, en específico, con respecto a la procedencia de la presente acción frente al denominado predio “SAN LUIS”.

Modificación que el Despacho realiza acogiendo los razonamientos expresados por la Corte Suprema de Justicia en sentencia STC-39642018 del 21 de marzo de 2018, y en razón a ello, se desplegará la respectiva argumentación que justifique tal decisión, en el acápite respectivo de la presente providencia.

3. FUNDAMENTOS JURIDICOS Y JURISPRUDENCIALES

El dominio y sus modos de adquisición.

De conformidad con el artículo 669 del Código Civil la propiedad o dominio es un derecho real que se ejerce sobre una cosa corporal para gozar y disponer de ella no siendo contra ley o contra derecho ajeno. Ahora bien, la propiedad se puede adquirir por los siguientes modos: Ocupación, accesión, tradición, sucesión por causa de muerte y **prescripción.**

El artículo 2512 del Código Civil define la prescripción como “**modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales**” (negrita fuera de texto original). La prescripción puede ser adquisitiva o extintiva.

Conforme al artículo 2518 del Código Civil, el dominio de los bienes inmuebles que se hayan poseído con el cumplimiento de los requisitos legales, se gana mediante la **prescripción adquisitiva**.

Ahora bien, el artículo 2527 del Código Civil, establece que la prescripción adquisitiva de dominio puede ser de dos clases: *i) ordinaria o ii) extraordinaria*, ambas requieren la acreditación de haber ejercido la posesión durante el tiempo determinado por la ley.

Requisitos para acreditar prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Para adquirir un bien inmueble mediante prescripción extraordinaria se requiere acreditar la **posesión pacífica pública e ininterrumpida durante diez (10) años** y que el bien no está excluido de ser obtenido por ese modo.

Ahora bien, el artículo 762 del Código Civil define la posesión de la así: “*la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.*”

La posesión está integrada por dos elementos: **el corpus y el animus**, el primero es entendido como elemento externo que manifiesta mediante hechos físicos, la **detentación de la cosa** y el segundo, es el elemento interno que se concreta en comportarse con el **ánimo de señor y dueño** del bien inmueble, sin reconocer dominio ajeno.

Además de acreditarse estos elementos se requiere que la posesión se ejerza pacífica y públicamente, esto es que se haya ejercido sin violencia ni clandestinidad acorde a lo preceptuado por los artículos 771 y ss. del Código Civil, también debe ser ininterrumpida.

Siguiendo la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, se tiene que los requisitos para adquirir propiedad mediante prescripción adquisitiva son:

- “1) Identidad de la cosa a usucapir*
- 2) Posesión material en el usucapiente*
- 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida*
- 4) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley*

5) *Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión*¹

4. CASO EN LITIGIO

En el libelo genitor, el demandante señala que ha ejercido la posesión de manera pacífica, pública e ininterrumpida sobre el inmueble denominado “SAN LUIS”, desde más de 10 años atrás, de la presentación de la demanda, es decir desde el año 1999, realizando la explotación económica del fundo, sin el reconocimiento de dominio ni de derecho de otras personas.

Por otro lado, en la demanda, el actor señala que ha adquirido la posesión que de manera pacífica, pública e ininterrumpida sobre el inmueble denominado “EL LIBERTADOR”, ejercieron sus antecesores, desde más de 10 años atrás de la presentación de la demanda, es decir desde el año 1979, mediante la que desarrollaron la explotación económica del fundo, sin el reconocimiento de dominio ni de derecho de otras personas.

Con el fin de establecer si las pretensiones de la demanda prosperan, habrá que determinarse si los demandantes cumplen con los requisitos axiológicos necesarios para declarar la acción de pertenencia.

4.1. En cuanto a la Determinación e identidad plena del bien inmueble objeto de usucapión.

INMUEBLE DENOMINADO “EL LIBERTADOR”, IDENTIFICADO CON EL F.M.I. NO. 176-3591

4.1.1. Identificación formal

Dentro del proceso obra el siguiente material probatorio:

- ✓ Certificado Especial expedido por la O.R.I.P de Zipaquirá (página 36 Rótulo 001 y página 211 Rótulo 001).
- ✓ Levantamiento topográfico suscrito por MIGUEL LUNA (página 157 Rótulo 001).
- ✓ Levantamiento de localización cartográfica y colindantes, suscrito por OSCAR A. DÍAZ, FABIÁN PERALTA y NÉLSON FIERRO (página 184 Rótulo 001).

¹ CSJ, Cas. Civil, Sent. Jul. 18/2017, Rad. SC19903-2017. M.P. Luis Armando Tolosa.

- ✓ Escritura Pública N. 34 de 21 de marzo de 1979 (página 70 Rótulo 001).
- ✓ Escritura Pública N. 067 de 29 de enero de 2014 (página 43 Rótulo 001).
- ✓ Escritura Pública N. 033 de 24 de enero de 1906 (página 228 Rótulo 001).
- ✓ Dictamen pericial realizado por el auxiliar de la justicia LUIS ORLANDO CORTES RAMIREZ (página 153 Rótulo 001).

Conforme la prueba documental aportada, se determina que el predio objeto de usucapión cuenta con plena identidad, cuyos linderos antiguos son los siguientes, conforme escritura pública No. 34 de 21 de marzo de 1979 y que fueron los señalados en el escrito de demanda:

“Por el NORTE, con terrenos de Juan Francisco Torres; por el OCCIDENTE, con el lote adjudicado a Gabriel Valbuena. Camino veredal de por medio; por el SUR, con propiedades de JUAN FRANCISCO TORRES; y, por el ORIENTE, con el lote que se adjudica a Hermelinda Valbuena.”

Conforme la prueba documental aportada se determina que el inmueble anterior se identifica con el F.M.I. No. 176-3591 y Código Catastral No. 257720000000000150813000000000 y cuenta con un área total de 2 HAS 9.350,94 M2, magnitud que será tomada en tales dimensiones, conforme a las aclaraciones que realizó el perito LUIS ORLANDO CORTES RAMIREZ, y las incongruencias presentadas a este respecto entre los diferentes documentos previamente enlistados y aportados con la demanda en su mayoría; y sus linderos actuales son los siguientes:

Los cuales, valga señalar, fueron establecidos en la inspección judicial adelantada el 29 de enero de 2016, precisados por el perito LUIS ORLANDO CORTES RAMÍREZ y verificados en la continuación de la diligencia del 4 de mayo de 2022.

POR EL NORTE: Con terrenos de JUAN FRANCISCO TORRES en una extensión de 27.39 m lineales; POR EL OCCIDENTE: Con lote adjudicado a GABRIEL VALBUENA camino veredal de por medio y en una longitud de 212.75 m lineales; POR EL SUR: Con predios de JOSE HUMBERTO TORRES VALBUENA antes FRANCISCO TORRES en una extensión de 236.23 m lineales. POR EL ORIENTE: Con predio de BENEDICTA VALBUENA antes HERMELINDA VALBUENA en extensión de 227.14 m lineales.

Por consiguiente, este Despacho tendrá como acreditado el requisito legal de la acción de pertenencia con relación a la identidad del predio pretendido en usucapión previamente identificado.

INMUEBLE DENOMINADO “SAN LUIS”, IDENTIFICADO CON EL F.M.I. NO. 176-40532

4.1.2. Identificación formal

Dentro del proceso obra el siguiente material probatorio:

- ✓ Certificado Especial expedido por la O.R.I.P de Zipaquirá (página 10 Rótulo 001).
- ✓ Levantamiento topográfico suscrito por MIGUEL LUNA (página 156 Rótulo 001).
- ✓ Levantamiento de localización cartográfica y colindantes, suscrito por OSCAR A. DÍAZ, FABIÁN PERALTA y NÉLSON FIERRO (página 178 Rótulo 001).
- ✓ Partición dentro de proceso de sucesión de los señores JUAN FRANCISCO TORRES ALONSO y LUISA AMELIA VALBUENA VIUDA DE TORRES adelantado ante el Juzgado Promiscuo de Familia de esta municipalidad (página 13 Rótulo 001).
- ✓ Dictamen pericial realizado por el auxiliar de la justicia LUIS ORLANDO CORTES RAMIREZ (página 153 Rótulo 001).
- ✓ Escritura Pública N. 511 de 14 de septiembre de 1907 (Rótulo 013).

Conforme la prueba documental aportada, se determina que el predio objeto de usucapión cuenta con plena identidad, cuyos linderos antiguos son los siguientes, conforme al certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos de la O.R.I.P. de Zipaquirá, que los extrajo de la Escritura Pública No. 35 de 26 de enero de 1971 y que fueron los señalados en el escrito de demanda:

“Por el Pie con terrenos de Leovigildo Valbuena y herederos de Aniceto Latorre, separados por mojones de piedra clavados en línea recta, Por el pie del costado derecho con terrenos de herederos de Erasmo Valbuena, separados por mojones de piedra clavados en línea recta, CABECERA con el camino que conduce de Chocontá a Ubaté, a encontrar la cabecera de la quebrada los arrayanes y por último Costado con camino veredal terrenos de Isaac Méndez y Rosa Delia Méndez, mojones de piedra clavados al medio en línea recta y encierra.”

Conforme la prueba documental aportada se determina que el inmueble anterior se identifica con el F.M.I. No. 176-40532, sin información de código catastral y cuenta con un área total de 2 Has 6.644,21 M2, magnitud que será tomada en tales dimensiones, conforme a las aclaraciones que realizó el perito LUIS ORLANDO CORTES RAMIREZ, a la medida incluida en los documentos antes enlistados; y sus linderos actuales son los siguientes:

Los cuales, valga señalar, fueron establecidos en la inspección judicial adelantada el 29 de enero de 2016, precisados por el perito LUIS ORLANDO CORTES RAMÍREZ y verificados en la continuación de la diligencia del 4 de mayo de 2022.

POR EL PIE: Con los predios una parte con predios de JORGE AREVALO antes LEOVIGINDO VALBUENA en extensión de 112.79 m y otra parte con los predios del demandante JOSE HUMBERTO TORRES VALBUENA en extensión de 59.82 m para un total del lindero de 172.61 m lineales costado derecho que es el norte con predios e BENEDICTA VALBUENA antes ERASMO VALBUENA y con predios del demandante JOSE HUMBERTO TORREES VALBUENA en extensión de 129.48 m. Cabecera que es costado occidente con camino de por medio con el predio EL LIBERTADOR posesión del demandante y el ultimo costado que es sur camino vereda y predios de GUILLERMO SUAREZ, DIOGENES SUAREZ e ISABEL SUAREZ VALBUENA en extensión de 252.40 m lineales.

Por consiguiente, este Despacho tendrá como acreditado el requisito legal de la acción de pertenencia con relación a la identidad del predio pretendido en usucapión previamente identificado.

4.1.3. ***La posesión material***

Frente a este requisito, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia con Radicado 237-2008, señalo:

*“Para que se declare judicialmente la pertenencia cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, **el demandante debe acreditar la posesión pública y pacífica por un tiempo mínimo ininterrumpido**, entre otros.*

En este sentido, la posesión ejercida debe ser actual y contener los elementos de animus y corpus, es decir que el demandante debe demostrar el apoderamiento físico de la cosa y el ánimo de comportarse como dueño de esta, teniendo en cuenta que el ánimo de señor y dueño es un elemento interno, ha de exteriorizarse y comprobarse mediante la ejecución de actos que den cuenta del dominio de este sobre el bien que pretende mediante la acción de pertenencia sin que reconozca dominio ajeno.

**INMUEBLE DENOMINADO “EL LIBERTADOR”, IDENTIFICADO
CON EL F.M.I. NO. 176-3591**

De acuerdo con las disposiciones de los artículos 244 al 248 del Código General del Proceso, los documentos aportados en copias tienen pleno valor probatorio y corresponderá a la parte contraria, tachar de falso o desconocer el documento con el fin de desvanecer la presunción de autenticidad que tienen dichos documentos, dentro del presente caso, no se contrvirtieron los documentos aportados y por tanto, se concluye que tienen pleno valor probatorio y se presumen auténticos.

En cuanto al valor probatorio de los documentos públicos, señala el artículo 257 *Ibidem*: “Los documentos públicos hacen fe de su otorgamiento, de su fecha y de las declaraciones que en ellos haga el funcionario que los autoriza. Las declaraciones que hagan los interesados en escritura pública tendrán entre estos y sus causahabientes el alcance probatorio señalado en el artículo 250; respecto de terceros se apreciarán conforme a las reglas de la sana crítica”.

Y frente al valor probatorio de los documentos privados, el artículo 260 *Ibidem*, indica: “Los documentos privados tienen el mismo valor que los públicos, tanto entre quienes los suscribieron o crearon y sus causahabientes como respecto de terceros”.

Dentro del diligenciamiento, se encuentra probado con los documentos aportados al trámite, que el señor JOSÉ HUMBERTO TORRES VALBUENA, adquirió los derechos y acciones derivados de la falsa tradición, que correspondían a MARÍA VITELVINA TORRES DE LATORRE e ISRAEL LATORRE CAMELO, éste último, a través de sus herederos REINALDO LATORRE TORRES, JOSE HUMBERTO LATORRE TORRES, LUZ HERMINDA LATORRE TORRES, MARÍA SARA LATORRE TORRES, MARÍA BALVINA LATORRE TORRES, MARÍA ROSALBA LATORRE TORRES y BLANCA ELVIRA LATORRE TORRES, respecto del predio antes identificado; convencimiento que se extrae de la Escritura Pública 0067 de 29 de enero de 2014 y es reforzado por el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-3591 de la O.R.I.P. de Zipaquirá en cuya anotación No. 3 consta el registro del negocio precitado, realizado en favor del demandante, lo que asegura que no fue un acto secreto y que surte plenos efectos en contra de terceros en atención a su debida publicidad por inscripción en el registro y constituyéndose también como prueba del ejercicio público de la posesión detentada por el hoy actor.

De tal manera, para el Juzgado no existe duda que por lo menos desde el 29 de enero de 2014, el señor JOSÉ HUMBERTO TORRES VALBUENA, adquirió la posesión del inmueble pedido en pertenencia, y es que no podría considerarse en contrario, teniendo en cuenta el numeral 5° de la Escritura Pública 0067 de 29 de enero de 2014 que indica: *“La entrega real y material del inmueble materia de la venta se efectúa por parte de la VENDEDORA a EL COMPRADOR junto con todas sus mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal o naturalmente le corresponde sin limitación a ninguna naturaleza a la firma del presente instrumento”*.

En síntesis, el señor JOSÉ HUMBERTO TORRES VALBUENA es poseedor del predio denominado “EL LIBERTADOR”, desde el 29 de enero de 2014, ejerciendo sobre este una posesión pública, situación que además se refuerza con lo observado por el Juzgado en diligencia de inspección judicial iniciada el 16 de marzo de 2016.

Para aterrizar en la mentada actuación, debemos tener en cuenta que de acuerdo con lo indicado en el artículo 236 del Código General del Proceso, la inspección procede para la verificación o esclarecimiento de hechos materia del proceso y se materializa con el examen de personas, lugares, cosas o documentos.

Si bien, dicho medio de prueba es residual, pues se practica solo cuando no se pueden comprobar los hechos objeto de la indagación a través de otros medios de prueba como lo son los dictámenes periciales, documentos; fotografías, entre otros, dentro de los procesos de pertenencia la inspección judicial pierde su carácter residual y se convierte en un medio obligatorio y esencial para la resolución del proceso, tal como indica el numeral 9° del artículo 375 *Ibidem*, en el que se indica que es deber del juez atender la inspección judicial verificando los hechos de la demanda y los constitutivos de la posesión, elementos que deben ser tenidos en cuenta para resolver definitivamente el asunto puesto en conocimiento de la judicatura.

Retomando entonces lo observado en la inspección judicial realizada dentro del presente trámite en dos fechas diferentes, a saber, el 16 de marzo de 2016 y 4 de mayo de 2022, tenemos que, en la primera visita realizada al predio bajo estudio, se dejó constancia de lo siguiente: *“PREDIO EL LIBERTADOR: se trata de un predio de rural de topografía plana E inclinada hacia su costado nor-oriental, sembrado en pastos naturales en el centro del inmueble existe una edificación en ladrillo y teja de asbesto; tiene tres habitaciones, baño, cocina y un salón social”* y que la diligencia fue atendida por el demandante JOSÉ HUMBERTO TORRES VALBUENA.

Información que fue complementada en diligencia del 4 de mayo de 2022, en la que se anunció el sentido de la presente decisión, actuación que fue adelantada para darle el respectivo tránsito de

legislación al asunto, en atención al literal b numeral 1° del artículo 625 *Ibidem*, y por cuanto hasta el auto que convocó a la continuación de la inspección judicial, el proceso era adelantado con aplicación del derogado Código de Procedimiento Civil, y sus reformas y adiciones.

Pues bien, en la fecha de 4 de mayo de 2022, el Juzgado observó respecto del inmueble señalado, que, en primer lugar, la diligencia fue atendida nuevamente por el demandante JOSÉ HUMBERTO TORRES VALBUENA, además se verificó que el mentado señor era conocido por sus vecinos y reconocido como “dueño” del inmueble, también se constató que el señor TORRES VALBUENA, entregó en arrendamiento el predio y que este se encuentra destinado a la actividad de ganadería, cumpliendo así la pretensión de pertenencia frente al inmueble denominado “EL LIBERTADOR”, con los requisitos especiales de que trata el artículo 7° del Decreto 508 de 1974.

Teniendo en cuenta las circunstancias descritas, las constataciones obtenidas en la inspección judicial practicada dentro del proceso, refuerzan la existencia y ejercicio de la posesión del inmueble, por parte del señor JOSÉ HUMBERTO TORRES VALBUENA.

A su turno, y para terminar de asegurar la posesión del actor, tenemos que se practicaron dentro del asunto, los testimonios de VICTOR MANUEL SUAREZ PESCAZA y LUIS GUILLERMO SUAREZ ABRIL, los cuales, de acuerdo al inciso final del artículo 211 del Código General del Proceso, deberán ser analizados dependiendo de las condiciones concretas del caso al momento de fallar, sin perjuicio de que, si se ciñen a las reglas establecidas en los artículos 208 al 225 *Ibidem*, adquieran plena validez.

Atendiendo a las condiciones concretas del caso y la práctica de los mencionados medios de prueba, no observa el Juzgado que existan condiciones especiales que resten eficacia a las declaraciones rendidas o convicción a lo dicho por los deponentes, por tanto, se pasa a verificar en concreto sus manifestaciones, pues se concluye que tienen plena validez probatoria en aplicación de la normatividad ya mencionada.

El señor VICTOR MANUEL SUAREZ PESCAZA dentro de la declaración que rindió (folio 144 Rótulo 001), realizó las siguientes manifestaciones, que son extraídas por su pertinencia para verificar la posesión del demandante con relación al inmueble del presente título.

(...) “Y el predio “EL LIBERTADOR” eso era de ISRAEL LATORRES Y MARÍA VITELBINA VALBUANA, ellos habían comprado eso tal vez como en el 80 habían comprado y fueron dueños hasta hace dos años parece que fue el 14 de enero de 2014 que le vendieron a HUMBERTO pero ya había fallecido ISRAEL”.

“Es dueño del predio LOS LINERTADORES desde que compró hace dos años desde la fecha que dije antes”.

PREGUNTADO: *“Dígale al Juzgado que actos de señor y dueño ha visto usted que haga el señor JOSE HUMBERTO TORRES VALBUENA en los predios a usucapir”; CONTESTO: “El maneja eso cuida ganado, siembra papa, pastos, arregla las cercas, la casa que está en EL LIBERTADOR, Humberto la arregló, la agrandó, le arreglo pisos, ventanas, claraboyas”.*

PREGUNTADO: *“Dígale al Juzgado que actos de señor y dueño ha visto usted que haga el antecesor del señor JOSE HUMBERTO TORRES VALBUENA en el predio LOS LIBERTADORES”; CONTESTO: “lo mismo ellos ISRAEL LATORRE Y MARÍA VITELBINA VALBUANA trabajan ahí y vivían ahí, lo mismo sembraban, su ganado, la leche”.*

PREGUNTADO: *“Dígale al Juzgado si durante ese tiempo a que usted ha hecho mención, alguna persona diferente al señor JOSE HUMBERTO TORRES VALBUENA ha venido a disputar posesión o propiedad sobre los predios EL LIBERTADOR y SAN LUIS”. CONTESTO: “no, ni he escuchado, ni he visto, a los anteriores dueños tampoco, ha sido todo correcto no ha habido ningún problema”.*

PREGUNTADO: *“Dígale al Juzgado si la permanencia en calidad de propietario del señor JOSE HUMBERTO TORRES VALBUENA sobre los predios EL LIBERTADOR y SAN LUIS ha sido publica, tranquila e ininterrumpida”. CONTESTO: “si es publica, pacifica, él siempre ha vivido aquí”.*

PREGUNTADO: *“Manifiéstele al Juzgado cual es la explotación económica de cada uno de los predios antes inspeccionados”. CONTESTO: “ahorita agricultura y ganadería”.*

PREGUNTADO: *“Manifiéstele al Juzgado si sabe o le consta quien paga los impuestos de los predios antes inspeccionados”. CONTESTO: “yo creo que ahorita HUMBERTO TORRES VALBUENA”.*

Ahora, el señor LUIS GUILLERMO SUAREZ ABRIL dentro de la declaración que rindió (folio 147 Rótulo 001), realizó las siguientes manifestaciones, extraídas tal como se indicó previamente.

PREGUNTADO. *“Conforme al conocimiento que ha expresado, infórmele al juzgado si conoce propietario o poseedor de los citados predios”. CONTESTO: (...) “Y del predio LOS LIBERTADORES eso era ISRAEL LATORRE y señora ETELBINA TORRES VALBUENA, ellos fueron dueños hasta que le vendieron a don HUMBERTO como en el 2014, como el 29 de enero más o menos, don ISRAEL fue dueño más o menos unos 15 años”.*

PREGUNTADO: “Cuanto tiempo hace que el señor JOSE HUMBERTO TORRES VALBUENA, está en calidad de propietario de los citados predios”. CONTESTO: (...) “LOS LIBERTADORES desde el 2014 desde que le vendieron”.

PREGUNTADO: “Dígale al Juzgado que actos de señor y dueño ha visto usted que haga el señor JOSE HUMBERTO TORRES VALBUENA en los predios a usucapir”. CONTESTO: “siembra y ganadería, la casa que está en EL LIBERTADOR era más pequeña y la arregló HUMEBRTO TORRES, le puso los pisos, los baños, las piezas por dentro”.

PREGUNTADO: “Dígale al Juzgado que actos de señor y dueño ha visto usted que haga el antecesor del señor JOSE HUMBERTO TORRES VALBUENA en el predio LOS LIBERTADORES”; CONTESTO: “ISRAEL TORRES también para siembras y ganado”.

PREGUNTADO: “Dígale al Juzgado si durante ese tiempo a que usted ha hecho mención, alguna persona diferente al señor JOSE HUMBERTO TORRES VALBUENA ha venido a disputar posesión o propiedad sobre los predios EL LIBERTADOR y SAN LUIS”. CONTESTO: “no, yo no he escuchado nada, a los anteriores dueños tampoco”.

PREGUNTADO: “Dígale al Juzgado si la permanencia en calidad de propietario del señor JOSE HUMBERTO TORRES VALBUENA sobre los predios EL LIBERTADOR y SAN LUIS ha sido publica, tranquila e ininterrumpida”. CONTESTO: “si ha sido publica, no, nadie ha venido a molestarlo, él siempre ha estado aquí, así fue la posesión de los anteriores dueños”.

PREGUNTADO: “Manifiéstele al Juzgado cual es la explotación económica de cada uno de los predios antes inspeccionados”. CONTESTO: “con la ganadería y la siembra”.

PREGUNTADO: “Manifiéstele al Juzgado si sabe o le consta quien paga los impuestos de los predios antes inspeccionados”. CONTESTO: “ahorita está pagando HUMBERTO”.

De tal forma, los dichos antes transcritos permiten reforzar el ejercicio de la posesión del demandante respecto del predio denominado “EL LIBERTADOR”, desde el año 2014, sin interrupciones y de manera pública y pacífica. Declaraciones que deben ser tenidas en cuenta por cuanto se presume su veracidad, se itera, y en virtud de que son consistentes, demuestran conocimiento directo por parte de los deponentes respecto de cada una de sus manifestaciones, y además por virtud de la calidad misma de los declarantes, como vecinos del predio pretendido y residentes en la región desde mucho tiempo atrás.

Así las cosas, este Despacho evidencia que el demandante ha ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble objeto de pertenencia denominado “EL LIBERTADOR”, por lo que se denota el ejercicio de su posesión sobre el mismo, acreditando entonces el cumplimiento de este requisito, con actividades como la explotación económica agrícola del inmueble, la entrega en arrendamiento del mismo, cercado, construcciones y mantenimiento del inmueble.

Además, debe tenerse en cuenta que ninguno de los emplazados vinculados, o alguna persona que se creyera con derecho sobre el bien objeto de pertenencia, acudieron al trámite a oponerse a las pretensiones de los demandantes.

INMUEBLE DENOMINADO “SAN LUIS”, IDENTIFICADO CON EL F.M.I. NO. 176-40532

Bajo las mismas reglas probatorias, y para no redundar en los fundamentos normativos y teóricos respecto de validez, convicción y eficacia de los medios de prueba incorporados al presente trámite judicial, pasará este Despacho a hacer una valoración concreta de las pruebas válidamente recaudadas, en relación a la existencia y perpetuidad de la posesión alegada sobre el predio objeto de pertenencia que se identifica en el título.

Dentro del diligenciamiento, se encuentra probado con los documentos aportados al trámite, que el señor JOSÉ HUMBERTO TORRES VALBUENA, adquirió los derechos y acciones derivados de la falsa tradición, que correspondían a sus progenitores LUISA AMELIA VALBUENA DE TORRES y JUAN FRANCISCO TORRES ALONSO, respecto del predio antes identificado, en una cuota equivalente al 50% de los derechos sobre el bien; convencimiento que se extrae de partición presentada ante el Juzgado Promiscuo de Familia de este distrito judicial que se aportó con la demanda en copia y es reforzado por el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-40532 de la O.R.I.P. de Zipaquirá en cuya anotación No. 2 consta el registro del negocio precitado, realizado en favor del demandante, lo que asegura que no fue un acto secreto y que surte plenos efectos en contra de terceros en atención a su debida publicidad por inscripción en el registro y constituyéndose también como prueba del ejercicio público de la posesión detentada por el hoy actor, por lo menos de lo que refiere a la cuota parte que le fuera adjudicada.

De tal manera, para el Juzgado no existe duda que por lo menos con respecto a una cuota parte equivalente al 50% de la posesión del bien,

desde el 30 de marzo de 1999, el señor JOSÉ HUMBERTO TORRES VALBUENA, adquirió posesión del inmueble pedido en pertenencia junto con los herederos determinados de su hermano RAFAEL TORRES VALBUENA.

En síntesis, y atendiendo exclusivamente a la prueba documental aportada, el señor JOSÉ HUMBERTO TORRES VALBUENA es poseedor en una cuota indivisible del predio denominado “SAN LUIS” equivalente al 50%, desde el 30 de marzo de 1999, ejerciendo sobre este una posesión pública.

Lo anterior, en los términos del artículo 779 del Código Civil, que indica: *“Cada uno de los partícipes de una cosa que se poseía proindiviso, se entenderá haber poseído exclusivamente la parte que por la división le cupiere, durante todo el tiempo que duró la indivisión.*

Podrá, pues, añadir este tiempo al de su posesión exclusiva y las enajenaciones que haya hecho por sí solo de la cosa común, y los derechos reales con que la haya gravado, subsistirán sobre dicha parte si hubiere sido comprendida en la enajenación o gravamen.

Pero si lo enajenado o gravado se extendiere a más, no subsistirá la enajenación o gravamen, contra la voluntad de los respectivos adjudicatarios”.

Sin embargo, a pesar de la existencia de la comunidad en materia de posesión, aquella no es una prisión para el “coposeedor” que con exclusión de los demás comuneros decida ejercer y detentar una posesión singular y excluyente de la cosa, tal como ha reconocido la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil que en sentencia de casación SC1939-2019 de 5 de junio de 2019, manifestó:

“No obstante, puede suceder que sin mediar división material de la posesión “pro indiviso”, ésta se transforme en exclusiva. En esa hipótesis, los efectos serían ex nunc, hacia el futuro, a partir de surgir el hecho, y tendría lugar, por ejemplo, cuando uno de los coposeedores empieza a poseer para sí, desconociendo el ánimo de señorío de los demás”.

En el presente caso, y en lo que respecta al predio denominado “SAN LUIS”, el demandante manifiesta que, aunque le fueron adjudicados los derechos derivados de la falsa tradición que sus padres detentaban sobre el predio, en común y proindiviso junto con su hermano RAFAEL TORRES VALBUENA, éste último, jamás ejerció la posesión del inmueble, por tal motivo, pese a que de las pruebas documentales se desprenden las conclusiones antes señaladas, pasará el Despacho a evaluar si las demás pruebas acreditan lo necesario para consentir el desconocimiento de la comunidad que realizará el demandante dentro del libelo genitor y a lo largo del trámite.

Retomando nuevamente lo observado en la inspección judicial realizada dentro del presente trámite en dos fechas diferentes, a saber, el 16 de marzo de 2016 y 4 de mayo de 2022, tenemos que, en la primera visita realizada al predio bajo estudio, se dejó constancia de lo siguiente: *“PREDIO SAN LUIS: Se trata de un predio rural de topografía plana levemente inclinada hacia su costado nor-oriental, en cuyo interior se encontraron diferentes potreros con mejoramiento de pasto en raigrás, que denota actividad ganadera, así como que se encontraron varias cabezas de ganado de propiedad del demandante; hacia el costado sur-occidental o cabecera del inmueble se encontraron rastros de un antiguo cultivo de papa; en el centro del inmueble existe una edificación en ladrillo parte en adobe, su cubierta parte en teja traslúcida y de asbesto y parte en teja de barro; tiene 3 habitaciones, baño cocina y un local con baño, sala comedor; este predio es atravesado hacia la mitad y de sur-occidente a nor-oriental por camino veredal que une las vías que de Chocontá conduce a Suesca y que de Chocontá conduce a Ubaté ”* y que la diligencia fue atendida por el demandante JOSÉ HUMBERTO TORRES VALBUENA.

Información que fue complementada en diligencia del 4 de mayo de 2022, adelantada por el tránsito de legislación dado al proceso, tal como fuera precisado en acápite anterior, el Juzgado observó respecto del inmueble señalado, que, la diligencia fue atendida nuevamente por el demandante JOSÉ HUMBERTO TORRES VALBUENA, además se verificó que el mentado señor era conocido por sus vecinos y reconocido como “dueño” del inmueble, también se constató que el señor TORRES VALBUENA, entregó en arrendamiento el predio y que este se encuentra destinado a la actividad de ganadería, cumpliendo así la pretensión de pertenencia frente al inmueble denominado “EL LIBERTADOR”, con los requisitos especiales de que trata el artículo 7° del Decreto 508 de 1974, aunque sobre este inmueble, ya había constancia del ejercicio de dicha actividad en el acta de la inspección primera, tal como fuera transcrito en pretérito.

Teniendo en cuenta las circunstancias descritas, las constataciones obtenidas en la inspección judicial practicada dentro del proceso, refuerzan la existencia y ejercicio de la posesión del inmueble, por parte del señor JOSÉ HUMBERTO TORRES VALBUENA; de una posesión pacífica e ininterrumpida, que además no comparte con ninguna persona, pues en las visitas no se estableció la existencia de otro poseedor, ni de manera directa por parte de este Juzgado ni en las averiguaciones con vecinos y testigos tal como será puntualizado inmediatamente.

Para establecer con seguridad la conclusión erigida previamente, tenemos que se practicaron dentro del asunto, los testimonios de VICTOR MANUEL SUAREZ PESCAGAZA y LUIS GUILLERMO SUAREZ ABRIL.

Atendiendo a las condiciones concretas del caso y la práctica de los mencionados medios de prueba, no observa el Juzgado que existan condiciones especiales que resten eficacia a las declaraciones rendidas o convicción a lo dicho por los deponentes, por tanto, se pasa a verificar en concreto sus manifestaciones, pues se concluye que tienen plena validez probatoria, según fundamentos normativos que ya fueron expuestos por este Juzgado en el acápite referido al inmueble denominado “EL LIBERTADOR”.

El señor VICTOR MANUEL SUAREZ PESCAZA dentro de la declaración que rindió (folio 144 Rótulo 001), manifestó conocer el predio desde hace mas o menos 20 años, actividad comercial del mismo, no conocer a otra persona como dueño diferente al demandante

De igual manera LUIS GUILLERMO SUAREZ ABRIL dentro de la declaración que rindió (folio 147 Rótulo 001), reconoció al demandante como propietario hace 20 años, explotación del bien, así como el pago de impuestos y servicios en cbeza de don HUMBERTO TORRES

De tal forma, los dichos antes transcritos permiten reforzar el ejercicio de la posesión del demandante respecto del predio denominado “SAN LUIS”, desde el año 1999, sin interrupciones y de manera pública y pacífica, con exclusión de cualquier otra persona, incluso los otros adjudicatarios de los derechos derivados de la falsa tradición del predio, puesto que dichas personas, no fueron encontradas en el predio, no hubo manifestación de conocimiento de su existencia y ejercicio de algún derecho sobre el bien, ni en la práctica de la inspección judicial, ni en los testimonios que anteceden, ni aún en las manifestaciones de los vecinos en la mentada diligencia, y no se hicieron parte dentro del proceso como eventuales interesados o que se creyeran con algún derecho frente a la cosa objeto del usucapión analizado.

Declaraciones que deben ser tenidas en cuenta por cuanto se presume su veracidad, se itera, y en virtud de que son consistentes, demuestran conocimiento directo por parte de los deponentes respecto de cada una de sus manifestaciones, y además por virtud de la calidad misma de los declarantes, como vecinos del predio pretendido y residentes en la región desde mucho tiempo atrás.

Así las cosas, este Despacho evidencia que el demandante ha ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble objeto de pertenencia denominado “SAN LUIS”, desconociendo cualquier derecho que correspondiera a los que podrían considerarse coposeedores del inmueble, por lo que se denota el ejercicio de su posesión sobre el mismo, acreditando entonces el cumplimiento de este requisito, actos como construcciones, explotación económica del predio a través de la

ganadería, cultivos, mantenimiento del bien, arrendamiento del predio, ejercicio de actividades mercantiles a través de un establecimiento comercial y habitación del bien para la época de presentación de la demanda y hasta la realización de la segunda fecha de la inspección judicial realizada.

Para aclarar entonces lo concluido, se tiene que se encuentra acreditada la posesión del demandante frente al bien inmueble “SAN LUIS”, en los términos puntualizados en los párrafos antecedentes.

4.1.4. Que se haya ejercido la posesión de forma ininterrumpida.

Se tiene que, la posesión es pública ininterrumpida cuando se presenta una situación externa que impide ejercer actos de señor y dueño.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia con Radicado 237-2008, señaló:

“La posesión útil para consumir la prescripción adquisitiva del dominio es aquella que no ha sufrido interrupción alguna, porque ésta detiene su curso e inutiliza el tiempo transcurrido con anterioridad. Dicho fenómeno jurídico es de carácter natural o civil, conforme lo señala el artículo 2522 de la citada codificación.”

Ahora bien, el Código Civil consagra dos formas de interrumpir la posesión, la primera es la natural y opera cuando se hace imposible la ejecución de actos de señorío, bien sea porque otra persona entró a poseer el predio o por sucesos de la naturaleza como una inundación, que impiden ejercer la posesión.

La segunda forma de interrupción es de carácter civil, y se presenta cuando se formula una demanda dirigida a hacer perder la posesión.

Así las cosas, corresponde al demandante acreditar la posesión ininterrumpidamente y de las pruebas practicadas se tiene que no se ha ejercido posesión sobre los predios objeto de usucapión por persona diferente al demandante, igualmente en la Inspección Judicial no se evidenció que los predios hubiesen sufrido una interrupción ocasionada por la naturaleza y la prueba testimonial es coincidente en este aspecto, pues los testigos afirman que es el demandante quien ha detentado la posesión, y que esta ha sido continua.

Por lo anterior, se observa que el demandante acredita el cumplimiento de este requisito.

4.1.5. *Que la Posesión se ejerza durante el tiempo exigido en la ley*

INMUEBLE DENOMINADO “EL LIBERTADOR”, IDENTIFICADO CON EL F.M.I. NO. 176-3591

El demandante señala que detenta la posesión del inmueble desde el año 2014, sin embargo, para acreditar el requisito de tiempo, derivado del artículo 6° de la ley 791 de 2002, es decir, diez años de posesión continua e ininterrumpida, por la prescripción extraordinaria, debido a la ausencia de justo título, el señor JOSÉ HUMBERTO TORRES VALBUENA, aseguró que debía sumarse a su posesión la de sus antecesores, por ende pasa el Juzgado, a verificar si se dan los presupuestos para tener por cumplido el término de la prescripción extraordinaria en esas condiciones.

Según el artículo 778 del Código Civil, las posesiones pueden sumarse, lo cual quedó referido así:

“ADICION DE POSESIONES. *Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.*

Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores”.

Teniendo en cuenta que la pretensión principal de la demanda, comprende la declaratoria de prescripción adquisitiva del demandante, por haberla adquirido de manera extraordinaria y bajo la figura de suma de posesiones, el concepto anterior será relevante en el presente estudio, pues como fue indicado líneas atrás, otro de los elementos axiológicos para la procedencia de la acción de pertenencia es el periodo de tiempo en el que debe ejercerse, que para este caso es no menor a diez años, juntando la posesión del actor con la de su predecesor.

Para que pueda configurarse la figura de la suma o adición de posesiones, la jurisprudencia de la máxima corporación de la jurisdicción ordinaria en sentencia **STC3598-2018 dentro de la Radicación n°. 11001-02-03-000-2018-00583-00**, ha indicado:

5. A propósito de la suma de posesiones, que fue punto toral de su acusación, recuérdese que, cual ha tenido oportunidad de explicarlo esta Corporación, tal instituto es una “fórmula benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas”, cuyo fin es “lograr, entre otros fundamentos, la propiedad mediante la prescripción adquisitiva”². Dicho de otra manera, esta figura permite acumular al tiempo posesorio propio, el lapso de uno o varios poseedores anteriores, bajo las siguientes exigencias, todas acumulativas: **a) título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b) posesiones de antecesor y sucesor continuas e ininterrumpidas, y c) entrega del bien, lo cual descarta la situación derivada de la usurpación o el despojo.**

5.1 También ha insistido la Sala en que cuando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre quien pretende enervar una acción de dominio “no es tan simple como parece”, sino que, debe ser “contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: **Que aquéllos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada período;** que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y por último, que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico”³. (Negrilla fuera de texto). En consecuencia, la prueba de la posesión de los antecesores en forma pública e ininterrumpida, debe ser contundente y fehaciente, para lograr la sumatoria que se pretende. (CSJ, SC3493-2014).

Aterrizando en el caso *sub judice*, y de acuerdo a los supuestos establecidos en la jurisprudencia del máximo órgano de la jurisdicción ordinaria en la especialidad civil, tenemos que dentro de la presente acción se presentó **a).** título que sirve de puente o vínculo sustancial, entre las posesiones ejercidas por el demandante y sus antecesores, a saber, la Escritura Pública No. 067 del 29 de enero de 2014, la cual involucra la compraventa de acciones y gananciales que correspondían a los señores MARÍA VITELVINA TORRES DE LATORRE e ISRAEL LATORRE CAMELO, este último fallecido, y por tanto el negocio fue realizado por quienes se presentaron como únicos herederos del causante, respecto del predio denominado “EL LIBERTADOR”, negocio que fue debidamente registrado en la anotación No. 3 del certificado de tradición y libertad del inmueble

² G. J. Tomo CLXXXIV, 99-100, Sentencia de 26 de junio de 1986.

³ G. J. Tomo CCXXII, 19, sentencia de 22 de enero de 1993. Reiterado en Sent. Cas. Civ. de 14 de septiembre de 2004. Expediente No. C-6827

identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-3591 de la O.R.I.P. de Zipaquirá.

b). En cuanto a que la posesión de los antecesores y causahabientes, sea continua e ininterrumpida, tenemos en el diligenciamiento analizado, que también fue aportada Escritura Pública No. 34 del 21 de marzo de 1979, que demuestra el inicio de la posesión de los señores MARÍA VITELVINA TORRES DE LATORRE e ISRAEL LATORRE CAMELO, al adquirir *“el derecho de dominio que el exponente tiene y la posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble”* (...) “LOS PINOS” hoy “LOS LIBERTADORES”, y obtener la entrega del inmueble, en la fecha señalada. Documento que aparece debidamente registrado en la anotación No. 2 del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado.

Dicha posesión no aparece como interrumpida en ninguna de las pruebas recaudadas dentro del trámite, ni hubo persona que alegara dentro del trámite controversia al respecto, de hecho, en el certificado de tradición y libertad del predio denominado “EL LIBERTADOR” no aparece inscripción de proceso judicial alguno con referencia al bien y los testigos aseguraron conocer del ejercicio de la posesión de los señores MARÍA VITELVINA TORRES DE LATORRE e ISRAEL LATORRE CAMELO, desde aproximadamente la firma de la escritura, esto es, desde el año 1979.

En ese orden, puede concluirse que los señores precitados ejercieron ininterrumpidamente posesión sobre el predio, posesión que por demás fue entregada a través de la venta de derechos y acciones derivados de la falsa tradición, que correspondían a MARÍA VITELVINA TORRES DE LATORRE e ISRAEL LATORRE CAMELO, suscrita por JOSÉ HUMBERTO TORRES VALBUENA como comprador y MARÍA VITELVINA TORRES DE LATORRE, y los herederos de ISRAEL LATORRE CAMELO: REINALDO LATORRE TORRES, JOSE HUMBERTO LATORRE TORRES, LUZ HERMINDA LARTORRE TORRES, MARÍA SARA LATORRE TORRES, MARÍA BALVINA LATORRE TORRES, MARÍA ROSALBA LATORRE TORRES y BLANCA ELVIRA LATORRE TORRES, como vendedores, respecto del predio denominado “EL LIBERTADOR”; mediante Escritura Pública 0067 de 29 de enero de 2014 que fue registrada en la anotación No. 3 del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-3591 de la O.R.I.P. de Zipaquirá.

Ahora bien, sobre la posesión del señor JOSÉ HUMBERTO TORRES VALBUENA, tal como fuera concluido previamente, para el Juzgado no existe duda que desde el 29 de enero de 2014, adquirió la posesión

del inmueble pedido en pertenencia, posesión continua e ininterrumpida desde esa fecha y hasta el presente, según el análisis probatorio realizado previamente, reforzado en la presunción del artículo 780 del Código Civil que indica que si alguien prueba haber poseído anteriormente y posee actualmente, se le presume la posesión del tiempo intermedio.

c). Frente a la entrega del predio, pedido en pertenencia, en el numeral 5° de la Escritura Pública 0067 de 29 de enero de 2014, puede leerse: *“La entrega real y material del inmueble materia de la venta se efectúa por parte de la VENDEDORA a EL COMPRADOR junto con todas sus mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal o naturalmente le corresponde sin limitación a ninguna naturaleza a la firma del presente instrumento”*, entrega que no fue desvirtuada y que se corrobora con las declaraciones de los testigos y lo observado y recaudado en la inspección judicial del proceso y por tanto se concluye como cierta.

De tal forma, y comoquiera que la posesión de antecesores y causahabiente demandante, fueron pacíficas, ininterrumpidas y públicas, debidamente puestas en conocimiento de terceros, a través de los respectivos registros en el certificado de tradición del inmueble y de pleno conocimiento de los vecinos de la vereda, se tiene que dentro del presente asunto se satisfacen los requisitos para la suma de posesiones que contiene la norma y jurisprudencia analizada, y por tanto, así se tendrá a efectos de determinar el término de posesión abanderada en la demanda.

Conforme a lo anterior, este Despacho observa que efectivamente el demandante ha ejercido la posesión sobre el inmueble a usucapir durante el tiempo exigido por la ley, es decir desde hace más de 10 años, por lo tanto, se considera acreditado el cumplimiento de este requisito, lo anterior, pues su posesión inició desde el 21 de marzo de 1979, es decir que, al momento de presentación de la demanda, había superado los 34 años.

INMUEBLE DENOMINADO “SAN LUIS”, IDENTIFICADO CON EL F.M.I. NO. 176-40532

El demandante señala que detenta la posesión del inmueble desde el año 1999, es decir que para el año 2014, ya cumplía con el requisito de tiempo, derivado del artículo 6° de la ley 791 de 2002, es decir, diez años de posesión continua e ininterrumpida, por la prescripción extraordinaria.

Conforme a las consideraciones y análisis de orden probatorio contenido en el acápite en el que se estudió el cumplimiento del

requisito de posesión del inmueble identificado, tenemos que efectivamente los documentos, inspección judicial y testimonios dan fe del ejercicio de la posesión desde dicho periodo y por tanto, el poseedor supera el término legal para obtener la prescripción del mentado inmueble, máxime al considerar nuevamente la presunción de la posesión derivada del artículo 780 del Código Civil.

Conforme a lo anterior, este Despacho observa que efectivamente el demandante ha ejercido la posesión sobre el inmueble a usucapir durante el tiempo exigido por la ley, es decir desde hace más de 10 años, por lo tanto, se considera acreditado el cumplimiento de este requisito, lo anterior, pues su posesión inició desde el 30 de marzo de 1999, es decir que, al momento de presentación de la demanda, había superado los 14 años.

4.1.6. *Que la cosa sea susceptible de adquirirse por medio de la posesión.*

Se gana por prescripción el DOMINIO de los bienes que están en el comercio humano y que se han poseído con las condiciones legales (Artículo 2518 del C.C.).

Los bienes que están en el comercio humano son aquellos comerciales que se encuentran en el dominio privado, y este, se prueba con la inscripción en el registro de un título constitutivo o traslativo de propiedad, esto es, con la existencia de un modo adquisitivo de que trata el artículo 673 del Código Civil. También se demuestra que un bien está en el comercio humano con la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria que lo individualice así sea con la inscripción de venta de derechos y acciones, según lo ha considerado la jurisprudencia, con ciertos matices que serán denotados a continuación.

Sea lo primero indicar, que en nuestra república persiste hasta la fecha un serio y grave conflicto de acceso a la tierra, que tiene antecedentes en épocas inmemoriales y cuyo origen es complicado de rastrear, dada la complejidad de los factores y momentos históricos que han influido en su consolidación, como lo son; las formas culturales de los pueblos que habitaban nuestro territorio en la época precolombina, el posterior colonialismo español y la consecuente creación de latifundios en manos de pocas personas, que han procurado mantenerse hasta nuestra época, la violencia, el despojo de tierras, el paramilitarismo, entre otros flagelos que ha sufrido nuestro país.

De hecho, el problema es de tal naturaleza, que fue una de las razones principales para la formación de las guerrillas que iniciaron la guerra civil incesante que ha devastado nuestro país, desde hace ya más de cincuenta años.

Ante tal situación, el legislador ha intentado de diversas maneras y en diferentes momentos históricos, abordar el problema, estableciendo mecanismos para facilitar el acceso a la tierra sobre todo de las personas de bajos recursos quienes son los más afectados con la garantía del acceso a una vivienda, como lo han sido, presunciones para obtener el dominio de las tierras, saneamiento de títulos, acciones judiciales y administrativas, entre estas, la pertenencia.

Entre algunas de las presunciones creadas por el legislador, se encuentra el artículo 1°, de la Ley 200 de 1936, que indica: *“Se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica. El cerramiento y la construcción de edificios no constituyen por sí solos pruebas de explotación económica pero sí pueden considerarse como elementos complementarios de ella. La presunción que establece este artículo se extiende también a las porciones incultas cuya existencia se demuestre como necesaria para la explotación económica del predio, o como complemento para el mejor aprovechamiento de éste, aunque en los terrenos de que se trate no haya continuidad o para el ensanche de la misma explotación. Tales porciones pueden ser conjuntamente hasta una extensión igual a la mitad de la explotada y se reputan poseídas conforme a este artículo”*.

De lo anterior, podría extraerse válidamente que nuestra legislación estableció una presunción de propiedad privada, que deriva exclusivamente de la explotación económica del bien, sin embargo, la Corte Constitucional a través de una interpretación sistemática de nuestro ordenamiento, ha planteado todo lo contrario, en no pocas decisiones, esto es, que al no contarse con anotaciones registrales que den cuenta de la naturaleza privada de los predios, por la existencia de titulares de derechos reales de dominio, lo que debe presumirse es la naturaleza de baldío del inmueble, y con ello, su imprescriptibilidad y por tanto la imposibilidad de adquirirlo por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio.

La Corte Constitucional en Sentencia T-407 de 2017, estableció frente al tópico expuesto:

“(...) cuando se trata de determinar si un bien ha salido del dominio del Estado, operan con toda formalidad las solemnidades que la ley establece para probar dicho acontecimiento, es decir nace una obligación de allegar el título originario que demuestre la propiedad privada del bien a prescribir (...)”, de modo que es deber del Juez no solo “estudiar el certificado de tradición y libertad del inmueble”, sino además valorar “la naturaleza jurídica del predio, supuesto, sine qua non para dar continuidad al proceso de pertenencia, toda vez que de la calidad del inmueble se deriva su competencia, pues se repite, el juez solo puede declarar la prescripción de un bien cuando tiene plena y absoluta certeza que con su decisión no está sustrayendo bienes del Estado”, ya que “permitir que sujetos que no cumplen con los requisitos para ser adjudicatarios de baldíos, lleguen a adquirir la titularidad de los mismos es una acción que desconoce los fines esenciales del Estado y de la justicia en particular”.

Dicha Corporación se ha encargado de establecer una línea al respecto, en la que se pueden contar sentencias como la T-488 de 2014 y T-548 de 2016, entre otras, de las que se puede extraer lo siguiente; presunción de baldío al no contar un predio con inscripciones relacionadas con derecho real de dominio, legitimidad de la Agencia Nacional de Tierras para intervenir en los trámites para garantizar la protección de los bienes de la Nación, inoponibilidad de las sentencias de pertenencia frente a la autoridad mencionada, y obligación de demostrar la existencia de derecho real de dominio sobre un predio, despejando toda duda, pues ante la cavilación al respecto debe decidirse dar prelación a la presunción de baldío ya mencionada.

Con este contexto, pasemos ahora a evaluar, si dentro del presente caso se encuentra acreditada la prescriptibilidad de los inmuebles pedidos en pertenencia.

INMUEBLE DENOMINADO “EL LIBERTADOR”, IDENTIFICADO CON EL F.M.I. NO. 176-3591

Para efectos de concluir la prescriptibilidad del predio antes identificado, pasará el Juzgado a analizar los medios de prueba documentales aportados al trámite.

Así, tenemos que, en el certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, que se aportó con la demanda (página 36 Rótulo 001), la autoridad registral indica lo siguiente: *“Que el mencionado folio de matrícula a la fecha de expedición de la presente certificación, publicita tres (03) anotaciones y de acuerdo al estudio realizado de la tradición a partir del año 1977, NO EXISTEN REGISTRADOS TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO, NI NINGUNO COMO TAL”.* Sin perjuicio de lo anterior, indica el documento, que el inmueble registrado bajo el folio del título, cuenta

con folio matriz, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-4639, de la misma O.R.I.P.

Posteriormente, y una vez oficiada a la Agencia Nacional de Tierras con motivo de las pretensiones de pertenencia, y ante la ausencia de registro de derecho real del inmueble, es decir en cumplimiento de las disposiciones constitucionales antes establecidas, la mencionada autoridad con respecto al predio analizado (página 188 Rótulo 001), indicó: *“Al realizar el análisis del registro de propiedad calificado en el folio de matrícula del predio, se evidencia un derecho real de dominio en los términos establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, así: el folio de matrícula inmobiliaria 176-3591 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, en la complementación dice que: Adquiridos MARIA SAGRARIO TORRES DE VALBUENA los derechos y acciones respecto el derecho de cuota en la sucesión de HIPOLITA QUINTERO DE VALBUENA vinculados al predio de mayor extensión “PATIO BONITO LOTE #8 DE LA OVEJERA”, por compra de FRANCISCO VALBUENA QUINTERO en escritura 611 de 7 de noviembre de 1957 Notaria de Chocontá, registro 3 de febrero de 195, Libro 1., tomo 1 pagina 535. (...) Así mismo, en la mencionada complementación se evidencia que: “ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR HIPOLITA QUINTERO DE VALBUENA, ONOFRE MARCELINO, TRANSITO, FELISA, FRANCISCO, SEBASTIAN Y ERASMO VALBUENA POR COMPRA HECHA A ZANON MARIÑO O, EN ESCRITURA No. 33 DEL 24 DE ENERO DE 1906 DE LA NOT. DE CHOCONTA, REG. EN LA OFICINA DE REGISTRO DE SESQUILE, EN EL LIBRO 1, TOMO 1, PAGINA 23, N 31 DEL 6 DE FEBRERO DE 1906. (...) Por lo anterior se determina que el fundo tiene la condición de propiedad privada, dado que acredita de acuerdo a las complementaciones tradición, dando cumplimiento con lo señalado en numeral segundo del artículo 48 de la Ley 160 (...)”*. En síntesis, la Agencia Nacional de Tierras concluyó la prescriptibilidad del predio “EL LIBERTADOR” por la existencia de derecho real de dominio sobre el predio matriz del que se desprendió aquel.

Podría argumentarse que lo anterior bastaría para desbaratar la presunción de baldío del mencionado predio, sin embargo, existen otros documentos que deberán ser tenidos en cuenta para este efecto y que refuerzan el carácter privado del predio analizado. Uno de estos, nueva certificación especial dada por el Registrador de Instrumentos Públicos de la O.R.I.P. de Zipaquirá (página 211 Rótulo 001), frente al inmueble, la cual fue proferida tras requerimiento de esta Sede Judicial, en aquella, se indica: *“SEGUNDO: En el mencionado folio de matrícula a la fecha de la presente certificación, NO EXISTEN REGISTRADOS TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO, NI NINGUNO COMO TAL. (...) QUINTO: El folio matriz 176-4639 figuran como titulares de derecho real de dominio los señores, Hipólita Quintero de Valbuena, Onofre, Marcelino, Transito, Felisa, Francisco, Sebastiana y Erasmo Valbuena”*.

Información que definitivamente permite concluir el carácter privado del inmueble denominado “EL LIBERTADOR”, en atención al numeral 2° del artículo 48 de la Ley 160, por cuanto pudo constatarse la existencia de derecho real de dominio sobre el inmueble matriz del que se desprendió el que fuera pedido en pertenencia.

Súmese a lo dicho, que la parte demandante, aportó certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el F.M.I. No. 176-4639 (folio matriz) de la O.R.I.P. de Zipaquirá, predio denominado “LOTE No. 8 LA OVEJERA”, en cuya primera anotación aparece compraventa de derecho real de dominio realizada por Escritura Pública 33 del 24 de enero de 1906, mismo instrumento que fue aportado a página 228 Rótulo 001, y el cual, también da constancia de la venta de derechos y acciones del ahora denominado predio “EL LIBERTADOR” por parte del señor PABLO MARIÑO, como una porción de terreno extraída del “LOTE No. 8 LA OVEJERA”. Negocio que aparece registrado en la complementación del certificado de tradición y libertad del predio con F.M.I. 176-3591 de la O.R.I.P. de Zipaquirá, y por ende, permite establecer la relación directa del inmueble pretendido en usucapión y el denominado “LOTE No. 8 LA OVEJERA” de propiedad total y absolutamente privada.

INMUEBLE DENOMINADO “SAN LUIS”, IDENTIFICADO CON EL F.M.I. NO. 176-40532

Pues bien, antes de empezar a realizar el examen probatorio necesario para concluir la prescriptibilidad del inmueble identificado, es aquí donde debe hacerse énfasis o exponerse las razones que llevaron a esta Sede Judicial a apartarse del sentido del fallo pronunciado en diligencia del 4 de mayo de 2022.

Con dicho propósito debe ponerse de presente que la Corte Suprema de Justicia en sentencia STC-39642018 del 21 de marzo de 2018 consideró la posibilidad de apartarse del sentido del fallo anteriormente emitido, en casos excepcionales y otorgando la obligación al juez de exponer los argumentos que conllevaron el cambio de la decisión.

Dentro de tales razonamientos, la máxima autoridad de la jurisdicción ordinaria, estableció que el sentido del fallo no hace parte de la decisión definitiva del proceso, sino que es una herramienta procesal para acercarse a dicha decisión, argumentación que se torna relevante dentro de las presentes diligencias, para efectos de justificar la modificación realizada, tal como será expuesto a continuación.

Debe recordarse que, dentro del proceso, se realizó tránsito de legislación en los términos del numeral 1° del artículo 625 de Código General del Proceso, al momento de convocar a la diligencia del 4 de mayo de 2022, por tanto, a partir del mentado proveído, las

disposiciones del conglomerado procesal vigente le eran aplicables a la actuación aquí concluida.

De acuerdo con el artículo 170 *Ibidem*, el juez puede decretar pruebas que sean necesarias para esclarecer los hechos objeto de controversia, en las oportunidades probatorias de las actuaciones, y antes de fallar, norma que debe ser interpretada en conjunto con las demás disposiciones del Código General del Proceso que le han otorgado amplias facultades al operador jurídico en materia probatoria, con el propósito de facilitar el trabajo del juez y con ello la búsqueda de la verdad y el esclarecimiento de las situaciones puestas en consideración de la judicatura.

En lo que refiere al presente asunto, el Juzgado dispuso en audiencia del 4 de mayo de 2022, el decreto de prueba oficiosa, requiriendo a la parte demandante aportar Escritura Pública 511 del 14 de septiembre de 1907, con el propósito de absolver las dudas relacionadas con la prescriptibilidad del inmueble denominado “SAN LUIS” por no hallarse titulares de derechos reales de dominio inscritos en el bien, y con ello, resolver en definitiva la solicitud prescriptiva, garantizando la administración de justicia y la tutela jurisdiccional efectiva de la parte demandante, máxime teniendo en cuenta la extensión temporal del trámite.

Ahora bien, en el sentido del fallo el Despacho indicó: “(...) Así, sobre el inmueble denominado “SAN LUIS” identificado con el F.M.I. No. 176-40532 de la O.R.I.P. de Zipaquirá, la decisión será negativa, pues se verifica la naturaleza imprescriptible del predio, al no contar con titulares de derecho real de dominio, inscritos, esto último, concluido, debido al certificado especial expedido por el registrador (folio 10 Rótulo 001), certificado de tradición del inmueble (folio 11 Rótulo 001) y en especial la respuesta brindada por la Agencia Nacional de Tierras respecto del predio identificado (folio 201 Rótulo 001)”.

Así las cosas, y aportado el documento decretado antes del proveimiento de la decisión definitiva del proceso, el Juzgado advierte que debe apartarse del sentido de la decisión que se realizó previamente, pues aquel medio de prueba incorporó información suficiente para desvirtuar el razonamiento anteriormente efectuado y con este, la presunción de baldío que podría habersele dado al inmueble denominado “SAN LUIS”.

Por otro lado, también debe apartarse el Juzgado del sentido del fallo emitido, por cuanto convino en un error de valoración de la prueba denominada “respuesta brindada por la Agencia Nacional de Tierras” al momento de clamarlo; para llegar a dicha conclusión, debe considerarse lo indicado en el artículo 250 del Código General del Proceso, norma que indica que la prueba que resulte de los documentos públicos y privados es indivisible, comprendiendo hasta

lo meramente enunciativo, si tiene relación directa con el acto, y en el medio de prueba señalado, se observa que la información incluida en el documento es contradictoria por cuanto a pesar de que se indica que el informe se rinde respecto del inmueble denominado “SAN LUIS”, lo cierto es que la información dada del predio no corresponde ni aun se asemeja a la de dicho bien, entrando en franca contradicción el documento entre sus propios apartes, y los demás documentos allegados al trámite, como el certificado de tradición y libertad del inmueble, el certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, entre otros.

En suma, el Despacho dio previamente un alcance probatorio al medio de prueba referido, que no se ajusta a la realidad, pues dicho documento, como se indicó no puede tenerse por cierto, o por lo menos no, en lo que refiere a sus conclusiones, pues no hay seguridad de que trate sobre el inmueble objeto de análisis.

De tal manera, y ante los dos argumentos expuestos, no queda otro camino jurídico para salvaguardar la fidelidad de la decisión a la realidad procesal y fáctica, que apartarse del sentido del fallo enunciado con antelación.

Retomando el estudio de prescriptibilidad del predio denominado “SAN LUIS”, tenemos que, en el Certificado Especial expedido por la O.R.I.P de Zipaquirá (página 10 Rótulo 001), la autoridad registral indica lo siguiente: *“Que el mencionado folio de matrícula a la fecha de expedición de la presente certificación, publicita dos (02) anotaciones y de acuerdo al estudio realizado de la tradición a partir del año 1971, NO EXISTEN REGISTRADOS TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO, NI NINGUNO COMO TAL”*. Además, indica el documento, que no contiene información del folio matriz.

Por otro lado, el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-40532 de la O.R.I.P. de Zipaquirá, menciona: *“COMPLEMENTACIÓN: 1.- Adquirido por PAULINO MÉNDEZ Y EULOGIA TORRES EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN (SIN NOMBRE) POR COMPRA A PABLO E MARIÑO EN ESCRITURA 511 DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 1907 NOTARIA DE CHOCONTA. REGISTRO: 24 DE SEPTIEMBRE DE 1907 EN EL LIBRO 1., TOMO 1., PAGINA 200, #170.”*

Ahora, la respuesta aportada al trámite por la Agencia Nacional de Tierras, respecto del predio objeto del presente análisis de prescriptibilidad, no podrá tenerse en cuenta para resolver el asunto, pues tal como fuera indicado previamente la prueba documental es indivisible y en aquellos folios la entidad indicó información que no corresponde al predio y por tanto no puede tenerse por consistente el documento, mucho menos, al razonar, que no se tiene seguridad si las

conclusiones allí incluidas efectivamente fueron establecidas en consideración de la situación del inmueble objeto de pertenencia, o de otro distinto y no identificado.

Si bien, hasta el momento no existe prueba de la existencia de derecho real de dominio del inmueble denominado “SAN LUIS”, lo cierto es que la Escritura Pública 511 de 14 de septiembre de 1907, es reveladora en este aspecto, pues dicho documento plasma la venta de derechos sobre el predio (ahora conocido como “SAN LUIS”), por parte del señor PABLO MARIÑO, y como porción de terreno salida del “LOTE NÚMERO OCTAVO DE LA HACIENDA LA “OVEJERA”

En ese orden, tenemos que a pesar de que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá informó el desconocimiento de existencia de folio matriz del inmueble denominado “SAN LUIS”, sí se puede extraer el desprendimiento del mentado predio, del folio matriz denominado “LOTE No. 8 LA OVEJERA”, por virtud del análisis de la Escritura Pública 511 de 14 de septiembre de 1907 que además aparece registrada como complementación en el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-40532 de la O.R.I.P. de Zipaquirá (SANLUIS).

Y bien, en lo que respecta al “LOTE No. 8 LA OVEJERA”, da la casualidad que corresponde perfectamente con el folio matriz del que también se desprendió el predio “EL LIBERTADOR” objeto de análisis previo, motivo por el cual, tal como se concluyó para dicho predio, en cumplimiento del numeral 2° del artículo 48 de la Ley 160 de 1996, el inmueble conocido como “SAN LUIS”, es de naturaleza privada y por tanto susceptible de prescripción adquisitiva de su dominio.

Para corroborar lo anterior, tenemos algunos indicios desprendidos de los documentos ya analizados, el primero, que el vendedor de uno y otro inmueble fue la misma persona, a saber, PABLO MARIÑO, por otro lado, según se observó en la inspección judicial practicada, los inmuebles pedidos en pertenencia son colindantes y por tanto, con muchas probabilidades de haberse desprendido del mismo folio matriz.

Por otro lado, se puede corroborar la correspondencia del predio matriz de ambos inmuebles, del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el F.M.I. No. 176-4639 (folio matriz) de la O.R.I.P. de Zipaquirá, predio denominado “LOTE No. 8 LA OVEJERA”, de la comparación de la Escritura Pública 33 del 24 de enero de 1906, y la Escritura Pública 511 de 14 de septiembre de 1907, y las notas de complementación registradas en los certificados de tradición y libertad de ambos inmueble pedidos en pertenencia.

Información que definitivamente permite concluir el carácter privado del inmueble denominado “SAN LUIS”, en las mismas condiciones que el denominado “EL LIBERTADOR”, en atención al numeral 2° del artículo 48 de la Ley 160, por cuanto pudo constatarse la existencia de derecho real de dominio sobre el inmueble matriz del que se desprendieron los dos predios objetos de pertenencia.

Así las cosas, cumplidos los requisitos axiológicos para la prosperidad de la demanda de pertenencia, el Juzgado accederá a lo pretendido.

5. COSTAS

Sin condena en costas por no aparecer causadas.

III. DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHOCONTÁ, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR que pertenece a JOSE HUMBERTO TORRES VALBUENA, por haber adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio el siguiente inmueble:

Predio identificado con el F.M.I. No. 176-3591 y Código Catastral No. 25772000000000001508130000000000, que se encuentra alinderado como sigue.

Linderos

POR EL NORTE: Con terrenos de JUAN FRANCISCO TORRES en una extensión de 27.39 m lineales; POR EL OCCIDENTE: Con lote adjudicado a GABRIEL VALBUENA camino veredal de por medio y en una longitud de 212.75 m lineales; POR EL SUR: Con predios de JOSE HUMBERTO TORRES VALBUENA antes FRANCISCO TORRES en una extensión de 236.23 m lineales. POR EL ORIENTE: Con predio de BENEDICTA VALBUENA antes HERMELINDA VALBUENA en extensión de 227.14 m lineales.

área

El predio antes identificado cuenta con área equivalente a 2 HAS 9.350,94 M2, según levantamiento realizado por el perito designado, en los términos señalados dentro de la presente providencia.

SEGUNDO: INSCRIBASE esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-3591. **Oficiese.**

TERCERO. DECLARAR que pertenece a JOSE HUMBERTO TORRES VALBUENA, por haber adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio el siguiente inmueble:

Predio identificado con el F.M.I. No. 176-40532, sin información de código catastral, que se encuentra alinderado como sigue.

Linderos

POR EL PIE: Con los predios una parte con predios de JORGE AREVALO antes LEOVIGINDO VALBUENA en extensión de 112.79 m y otra parte con los predios del demandante JOSE HUMBERTO TORRES VALBUENA en extensión de 59.82 m para un total del lindero de 172.61 m lineales costado derecho que es el norte con predios e BENEDICTA VALBUENA antes ERASMO VALBUENA y con predios del demandante JOSE HUMBERTO TORREES VALBUENA en extensión de 129.48 m. Cabecera que es costado occidente con camino de por medio con el predio EL LIBERTADOR posesión del demandante y el ultimo costado que es sur camino vereda y predios de GUILLERMO SUAREZ, DIOGENES SUAREZ e ISABEL SUAREZ VALBUENA en extensión de 252.40 m lineales.

área

El predio antes identificado cuenta con área equivalente a 2 Has 6.644,21 M2, según levantamiento realizado por el perito designado, en los términos señalados dentro de la presente providencia.

CUARTO: INSCRIBASE esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-40532. **Oficiese.**

QUINTO: EXPIDANSE copias respectivas para el registro, una vez en firme esta sentencia.

SEXTO: SIN COSTAS por no parecer causadas.

SEPTIMO: FIJAR como gastos de curaduría la suma de \$400.000 a cargo de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

CARLOS ORLANDO BERNAL CUADROS

Juez

Firmado Por:

Carlos Orlando Bernal Cuadros

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Choconta - Cundinamarca

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

Código de verificación:

810c49ece4016a4bbdf89f9a4967f00bd3e89cca765c1c7f71e353c8a4da6ff0

Documento generado en 16/05/2022 04:20:26 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>