

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
SUPATÁ - CUNDINAMARCA**

Carrera 7 No. 3-44 Tel:3007036947  
[jprmsupata@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmsupata@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Veinte (20) de Mayo de Dos Mil Veintiuno (2021)

Sentencia N ° 08

**ASUNTO A TRATAR**

Culminada las etapas procesales pertinentes dentro del proceso de la referencia, una vez reunidos todos los requisitos establecidos en la Ley 1564 de 2012 Artículo 375, y teniendo en cuenta que durante las actuaciones previstas en los artículos 372, 373 del C.G.P., luego de determinar la identificación y ubicación plena del inmueble, así como la posesión material que alegan los demandantse, sin que se hubiesen presentado excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, se proferirá sentencia de primera instancia de Declaración de Pertenencia sobre el inmueble por Prescripción Adquisitiva extraordinaria de dominio.

**IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

Predio de menor extensión denominado para estos efectos CASA LOTE, ubicado en calle 2 No. 7-26/32 de la zona urbana municipio de Supatá Cundinamarca, con una extensión de CUATROCIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS (427 m<sup>2</sup>), se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: *"Desde el punto 1, en línea recta, en dirección nororiente, en una distancia de nueve metros con ochenta centímetros (9,80m), en colindancia con La calle 2, hasta el punto 2, desde este, en línea recta, en dirección suroriente, en una distancia de cuarenta y tres metros con diez centímetros (43,10 m), en colindancia con el predio de mayor extensión, hasta el punto 3, desde este, en línea recta, en dirección Suroccidente, en una distancia de ocho metros con noventa y siete centímetros (8,97 m), en colindancia con el predio con cedula catastral 01-00-0030-0010-000, hasta el punto 4, desde este, en línea recta, en dirección noroccidente, en una distancia de siete metros (7,00 m), en colindancia con*

el predio de mayor extensión, hasta el punto 5, desde este, en línea recta, en dirección suroccidente, en una distancia de dos metros con treinta centímetros (2,30 m), en colindancia con el predio de mayor extensión, hasta el punto 6, desde este, en línea recta, en dirección noroccidente, en una distancia de treinta y cinco metros con cincuenta y dos centímetros (35,52 m), en colindancia en parte con el predio de mayor extensión y predios de BLANCA FAJARDO DE ROMERO y GILBERTO ROMERO, hasta el punto 1, punto de partida y encierra."

El predio anteriormente descrito forma parte de un predio de **Mayor extensión** ubicado en calle 2 No. 7-26/32 del municipio de Supatá Cundinamarca, identificado con el número de Matrícula inmobiliaria 170-10271 de la Oficina de Registro De Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca, Identificado con la Cédula Catastral Número 01-00-0030-0008-000, con un área de mil ciento noventa y cinco metros cuadrados, según certificado de tradición y libertad, y se alindera así : "Por un costado, con predios del Doctor Ismael Fajardo por el otro costado, con la calle o camino real del municipio y lote vendido a Presentación Forero; por otro costado con calle publica y lote vendido a Alfonso Hernández; y por el ultimo costado, con predios vendidos también a Jesús Espinosa y Encierra."

### AREA DEL PREDIO A DECLARAR

Se determina por parte del Despacho que, verificado el plano topográfico con la Certificación Catastral y el recorrido al predio para efectos de constatar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada, que efectivamente CUATROCIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS (427 m<sup>2</sup>).

### DESTINACIÓN DEL PREDIO

El predio está destinado para vivienda ya que está ubicada en el casco urbano del municipio de Supatá.

### HECHOS

1. GUILLERMO CASTRILLÓN HERRERA mediante escritura pública N° 433 del catorce (14) de mayo de 1994 de la notaria única de la Vega Cundinamarca adquirió el predio de menor extensión denominado

CASA LOTE, ubicado en en calle 2 No. 7-26/32 del casco urbano de Supatá por venta que le hiciera el señor RODRIGO CAMELO RAMIREZ.

2. El 6 de enero del 2019 GUILLERMO CASTRILLÓN HERRERA por medio de documento privado, realizó cesión de derechos de posesión a AURA CECILIA CASTRILLON PULIDO, MYRIAM CRISTINA CASTRILLON PULIDO y CARLOS FRANCISCO CASTRILLON PULIDO, sobre el predio de menor extensión denominado CASA LOTE, ubicado en en calle 2 No. 7-26/32 del municipio de Supatá Cundinamarca.
3. GUILLERMO CASTRILLÓN HERRERA, ha ejercido actos de señor y dueño de manera exclusiva de forma pública, pacífica y continua desde el año 1994 hasta el 6 de enero del 2016 cuando se lo cedió a sus hijos AURA CECILIA CASTRILLON PULIDO, MYRIAM CRISTINA CASTRILLON PULIDO y CARLOS FRANCISCO CASTRILLON PULIDO.
4. En el predio en cuestión se construyeron tres espacios independientes, que en la actualidad se encuentran arrendados u ocupados para vivienda, denotando la explotación y uso que se le da al inmueble.
5. Desde entonces AURA CECILIA CASTRILLON PULIDO, MYRIAM CRISTINA CASTRILLON PULIDO y CARLOS FRANCISCO CASTRILLON PULIDO han realizado actos de señores y dueños desde el año 2016, la cual no han sido interrumpida ni civil ni naturalmente, ejercidas de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad.

### **ANTECEDENTES PROCESALES**

1. El 17 de febrero del año 2020 el Abogado en ejercicio FERNANDO RENE HIGUERA DURAN presentó Demanda de pertenencia en este Despacho Judicial en representación de AURA CECILIA CASTRILLON PULIDO, MYRIAM CRISTINA CASTRILLON PULIDO Y CARLOS FERNANDO CASTRILLON PULIDO.
2. Mediante auto interlocutorio N° 023 de 18 de febrero del 2020 se dispuso admitir la demanda bajo el radicado N° 2020-00010 así mismo, inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 170-10271; emplazar a los demandados, y demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el inmueble objeto del proceso e igualmente; informar del auto admisorio de la demanda a las autoridades determinadas conforme al artículo 375 numeral 6 del C.G.P. Se ordenó instalar una valla en un lugar

visible del predio conforme al artículo 375 numeral 7 y designar curador Ad Litem.

3. El 23 de noviembre del 2020 se allego copia del Edicto emplazatorio publicado en el periódico "NUEVO SIGLO"; certificado de la emisora municipal de Supatá, y la foto de la valla publicitaria fijada en el predio.
4. El 4 de marzo del 2021 se posesiono como curador Ad Litem el abogado en ejercicio ARGEMIRO GONZALEZ CAICEDO y contesto la demanda el 4 de marzo del mismo año.
5. El 28 de abril del 2021 se llevó a cabo la audiencia inicial del que trata el artículo 392 del C.G.P.
6. El 18 de mayo del 2021 se llevo a cabo la diligencia de inspección judicial y se culminó con los alegatos de las partes.

### **PRUEBAS PRACTICADAS**

#### **DOCUMENTALES:**

1. Certificado de tradición Matricula inmobiliaria No 170-10271 expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de Pacho Cundinamarca.
2. Certificado de pertenencia emitido por el registrador de la oficina de instrumentos públicos de Pacho Cundinamarca, del predio de mayor con folio de matrícula inmobiliaria 170-10271 O.R.I.P. de Pacho Cundinamarca.
3. Copia del contrato privado de cesión de derechos de posesión.
4. Copia de la Escritura Pública N. 433 de 14 de mayo de 1994 la NOTARIA UNICA DE LA VEGA CUNDINAMARCA.
5. Copia del contrato de arrendamiento.
6. Planos topográficos en el que se identifican los predios a ser declarados en pleno dominio, levantados por el por el ingeniero civil ANDRES MAURICIO BUSTOS GONZALEZ con matrícula No. 2520238615 CND, con su respectiva cartera de campo y copia de la cédula y tarjeta profesional.
7. Paz y salvo del predio de Mayor extensión.

8. Registro de defunción de Zoila Rosa Hernández Vargas.
9. Copia de los recibos del servicio público de gas Alcanos (2)
10. Factura de instalación del servicio de gas.
11. Copia del contrato de prestación de servicios de la instalación del gas natural.
12. Copia informe de resultados de la evacuación de conformidad de la línea interna de gas.
13. Copia solicitud de servicios públicos ante la oficina de servicios públicos conexiones acueducto y alcantarillado.
14. Copia del servicio de energía enel.
15. Copia del pago del servicio de acueducto (4).
16. Copia del pago del impuesto predial (2).
17. Certificación de registro de pagos en el sistema desde 2011, emitido por el auxiliar administrativo de la oficina de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado y aseo del municipio de Supatá Cundinamarca.

### **TESTIMONIALES**

MARIA NUBIA GOMEZ HERRERA C.C. 20.970.352, DANIEL ALFONSO MONTAÑO PULIDO C.C. 3.189.734, MYRIAN CRISTINA PULIDO C.C 20.970.584.

### **INSPECCIÓN JUDICIAL:**

Se llevó a cabo sobre el inmueble perseguido por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio denominado CASA LOTE predio de mayor y menor extensión.

### **CONSIDERACIONES**

Entendida la Prescripción como un 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 en el estadio procesal que nos ocupa concurriendo las demás requisitos legales artículo 2512 del Código Civil, es necesario realizar la valoración tendiente a los requisitos establecidos por la Ley 1564 de 2012 artículo 375, Declaración de Pertenececia, que atañen al válido desenvolvimiento del proceso hasta culminar en una sentencia que tenga ímpetu de tutela jurisdiccional efectiva y que esté libre de vicios y nulidades. En este sentido se evidente que, de conformidad a las disposiciones generales, se surtió el trámite emplazatorio y de publicidad respectivo de conformidad con lo dispuesto en el Art. 375 numeral 6, en pro de garantizar la legalidad de las actuaciones se designó debidamente por Curador Ad-Litem; por lo tanto, se advierte que se surtieron las disposiciones propias de la actuación que faculta emitir una providencia de fondo sobre las pretensiones incoadas.

La pretensión propuesta en la demanda por la parte actora se concreta en solicitar se reconozca en favor del prescribiente AURA CECILIA CASTRILLON PULIDO, MYRIAM CRISTINA CASTRILLON PULIDO Y CARLOS FERNANDO CASTRILLON PULIDO con predio denominado CASA LOTE, ubicado en la calle 2 No. 7-26/32 del casco urbano de Supatá e identificado con Folio de matrícula inmobiliaria N° 170-10271.

En este sentido, es preciso mencionar que la Prescripción extraordinaria requiere de los siguientes presupuestos: **a)** Posesión material en el demandante, **b)** que la posesión se prolongue por el tiempo que exige la ley, **c)** que dicha posesión ocurra ininterrumpidamente y **d)** que la cosa o derecho sobre la cual ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción artículos 962,981,1518,1519,2521,2532, del C.C., Así mismo , la doctrina tiene que quien pretende adquirir por este modo debe comprobar que ha ejecutado actos de señor y dueño, o en otro término que exteriorice su señorío, y que de esta posesión publica, evidente, pacífica, sana, ininterrumpida se logre determinar la posibilidad de adjudicar y declarar dicho Derecho de Dominio.

De esta manera a través de los documentos allegados, como el certificado especial para procesos de pertenencia, plano topográfico, las escrituras públicas, así como en la inspección judicial se logró identificar plenamente el inmueble de mayor extensión denominado CASA LOTE ubicado en calle 2 No. 7-26/32 del municipio de Supatá.

Así mismo los testimonios de MARIA NUBIA GOMEZ HERRERA, DANIEL ALFONSO MONTAÑO PULIDO, MYRIAN CRISTINA PULIDO fueron espontáneos en relatar los hechos aducidos en la demanda, rememorando la posesión que ha hecho desde tiempo atrás, evidenciando los actos de señor y dueño

ejercidos en principio por GUILLERMO CASTRILLÓN HERRERA y la reputación de propietario del bien a través de la cadena traslativa la cual sería cedía a sus hijos a través de documento privado del 6 de enero del 2019.

Así mismo fue posible evidenciar la naturaleza privada del inmueble no solo con los antecedentes registrales que datan de 1960, sino además a través del oficio emitido por la oficina de planeación del municipio en donde se indica que la cedula catastral registrada se encuentra registrada a nombre de "BUITRAGO VILLAMARIN ISABEL" ( folio 51).

De esta manera, de acuerdo al acervo probatorio practicado en las respectivas diligencias , se estima que se cumplen con los presupuesto establecidos por la legislación civil para adjudicarse el derecho real de dominio a través de la figura de prescripción adquisitiva de Dominio, entendiéndose declarando judicialmente la pertenencia de conformidad por las pretensiones incoadas por los demandantes respecto del predio denominado "CASA LOTE" ubicado en la calle 2 No. 7-26/32 de la zona urbana municipio de Supatá Cundinamarca, con una extensión de CUATROCIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS (427 m<sup>2</sup>), se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: *"Desde el punto 1, en línea recta, en dirección nororiente, en una distancia de nueve metros con ochenta centímetros (9,80m), en colindancia con La calle 2, hasta el punto 2, desde este, en línea recta, en dirección suroriente, en una distancia de cuarenta y tres metros con diez centímetros (43,10 m), en colindancia con el predio de mayor extensión, hasta el punto 3, desde este, en línea recta, en dirección Suroccidente, en una distancia de ocho metros con noventa y siete centímetros (8,97 m), en colindancia con el predio con cedula catastral 01-00-0030-0010-000, hasta el punto 4, desde este, en línea recta, en dirección noroccidente, en una distancia de siete metros (7,00 m), en colindancia con el predio de mayor extensión, hasta el punto 5, desde este, en línea recta, en dirección suroccidente, en una distancia de dos metros con treinta centímetros (2,30 m), en colindancia con el predio de mayor extensión, hasta el punto 6, desde este, en línea recta, en dirección noroccidente, en una distancia de treinta y cinco metros con cincuenta y dos centímetros (35,52 m), en colindancia en parte con el predio de mayor extensión y predios de BLANCA FAJARDO DE ROMERO y GILBERTO ROMERO, hasta el punto 1, punto de partida y encierra."*

Con fundamento en las anteriores argumentaciones, el Despacho accederá a las pretensiones de la parte actora, concerniente a la declaración de Pertenencia, del predio anteriormente descrito ordenándose el levantamiento de la medida cautelar y la inscripción de la sentencia y se ordenara abrir nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el bien adquirido por prescripción adquisitiva con el fin de efectuar el derecho real que adquiere los demandantes mediante esta providencia judicial, la

cual involucra efectos "erga omnes". Inscrita nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien.

En mérito de lo anterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá, Cundinamarca, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad y mandato de la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR LA PERTENENCIA** por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO del predio "CASA LOTE" ubicado en la calle 2 No. 7-26/32 de la zona urbana municipio de Supatá Cundinamarca, con una extensión de CUATROCIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS (427 m2), en favor de los ciudadanos AURA CECILIA CASTRILLON PULIDO C.C. 1.079.232.686, MYRIAM CRISTINA CASTRILLON PULIDO C.C. 1.079.233.386, CARLOS FERNANDO CASTILLON PULIDO C.C.1.030.645.813.

**SEGUNDO:** La presente providencia hace tránsito a cosa juzgada y produce efectos "erga omnes".

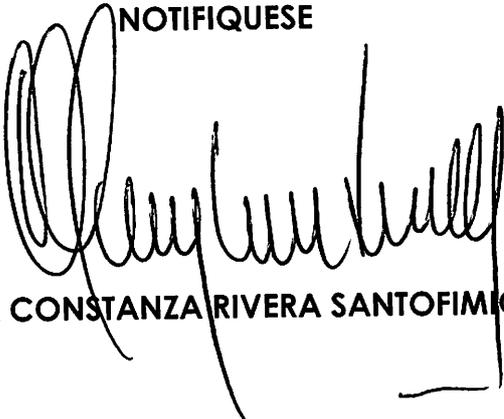
**TERCERO:** Se ORDENA la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 170-10271.

**CUARTO:** Se ORDENA abrir folio de matrícula inmobiliaria para el predio la "CASA LOTE" calle 2 No. 7-26/32

**QUINTO:** Contra la presente providencia proceden los recursos de ley.

La Juez,

**NOTIFIQUESE**



**DELIA CONSTANZA RIVERA SANTOFIMIO**