

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)

Cuatro (4) de **febrero** de Dos Mil Veintidós (2022)

Sentencia N °06

**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 del inmueble sin que se hubiesen presentado excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, se proferirá sentencia de primera instancia de Declaración de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva extraordinaria de dominio.

**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

Predio de menor extensión denominado **BUENA VISTA**, ubicado en la vereda SANTA ROSA, del municipio de Supatá, Cundinamarca, comprendido en un área de **DOSCIENTOS UN METROS CUADRADOS** (201 m<sup>2</sup>) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: *“Partiendo del mojón marcado con el numero uno (1), que se encuentra en la orilla de la carretera que conduce de Santa Rosa para Magola, en línea recta, en dirección nororiente, en una distancia de nueve metros con setenta metros (9.70 m), en colindancia con la carretera en toda su extensión, hasta el mojón marcado con el numero dos (2), de este, en línea recta, en dirección suroriente, en una distancia de veinte metros con ochenta y cinco centímetros (20.85 m), en colindancia con el predio de mayor extensión, hasta el mojón marcado con el número tres (3), desde este, en línea recta en dirección suroccidente, en una extensión de nueve metros con noventa y cinco centímetros (9.95m), en colindancia con el predio de mayor*

*extensión, hasta el mojón marcado con el número cuatro (4), desde este, en línea recta en dirección noroccidente, en una distancia de veinte metros con ochenta y cinco centímetros (20.85 m), en colindancia con el predio de mayor extensión, hasta el mojón marcado con el número uno (1) y encierra."*

Este predio hace parte de uno de mayor extensión denominado LAS BRISAS ubicado en la vereda SANTA ROSA del municipio de Supatá identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 170-9572 y cedula catastral N° 00-01-0005-0036-000 demarcado en los siguientes linderos: *"De un mojón de piedra colocado en la orilla del camino que conduce de Santa Rosa a la carretera Supatá- Bogotá, se sigue en línea recta hasta encontrar un mojón colocado a la orilla de un chorro, ahí se vuelve a la izquierda hasta encontrar un mojón colocado a la orilla de un chorro, ahí vuelve a la izquierda hasta encontrar otro mojón colocado al pie de una mata de fique; de ahí hacia la izquierda en línea recta hasta encontrar otro mojón de piedra colocado a la orilla del camino que conduce a santa rosa a la carretera ya mencionada; y se sigue por este camino arriba hasta encontrar el primer mojón punto de partida"*

### **AREA DEL PREDIO A DECLARAR**

Verificado el plano topográfico aportado al proceso y realizado el recorrido al predio, se determinó por parte del Despacho que el predio **BUENAVISTA** tiene un área de **DOSCIENTOS UN METROS CUADRADOS** (201 m<sup>2</sup>)

### **DESTINACION DEL PREDIO**

El predio está destinado para vivienda rural, toda vez que se encontró una estructura en construcción.

### **HECHOS**

1. Por medio de contrato suscrito el 22 de mayo del 2016 SANDRA GOMEZ ROJAS identificada con C.C. 52.833.085 de San Francisco, Cundinamarca, y NELSON SANTIAGO CAMACHO identificado con C.C. 1.072.920.850 de San Francisco, Cundinamarca adquirieron la posesión sobre una franja de terreno denominado BUENA VISTA, ubicado en la vereda SANTA ROSA, del municipio de Supatá, Cundinamarca, comprendido en un área de DOSCIENTOS UN METROS CUADRADOS (201 m<sup>2</sup>).
2. El anterior predio hace parte de uno de mayor extensión denominado LAS BRISAS identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 170-9572 y cedula catastral N° 00-01-0005-0036-000.

3. Desde entonces SANDRA GOMEZ ROJAS y NELSON SANTIAGO CAMACHO han ejecutado actos propios de posesión, sobre la franja de terreno de 201 metros, siendo reconocidos por los colindantes y vecinos.
4. Esta posesión se ha ejercido hasta el año 2022 de manera exclusiva e independiente, con ánimo de señor y dueño, sin clandestinidad, sin violencia, ejerciendo su señorío de manera permanente, continúa realizándole mejoras como la construcción de una vivienda rural.

### ANTECEDENTES PROCESALES

1. El 26 de diciembre del 2020 el abogado en ejercicio FERNANDO RENE HIGUERA DURÁN radico en este Despacho judicial demanda correspondiente a proceso declarativo verbal de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO en representación judicial de SANDRA GOMEZ ROJAS identificada con C.C. 52.833.085 de San Francisco, Cundinamarca, y NELSON SANTIAGO CAMACHO, identificado con C.C 1.072.920.850 de San Francisco, Cundinamarca.
2. El 12 de diciembre del 2021 este Despacho judicial califico la demanda y resolvió, admitir la misma bajo el radicado 2020-00075, así como se ordenó el emplazamiento de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE VIRIGILIO MORENO CASTILLO, SARA MATILDE MORENO CASTILLO, EDILBERTO MORENO CASTILLO, HECTOR MEDARDO MORENO CASTILLO, NELSON EVENCIO MORENO CASTILLO, PAUL EDUARDO MORENO CASTILLO, LUIS ENRIQUE MORENO CASTILLO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, así como se ordenó inscribir la demanda en el folio de matrícula N° 170-9572.
3. El 12 de febrero del 2019 se allego por parte del abogado el edicto emplazatorio publicado el domingo 24 de enero del 2021 en el periódico NUEVO SIGLO, así como las fotos de la instalación de la valla y la certificación del emplazamiento efectuado en la emisora SUPATA ESTERO del 24 de enero del 2021.
4. El marzo del 2021 se ordenó por este Despacho judicial la inclusión del contenido de la valla en el registro Nacional de Procesos de pertenencia por el termino de (1) un mes.
5. El 14 de mayo de diciembre del 2021 se posesiono como curador ad litem el abogado en ejercicio, MARIO VANEGAS MORENO, quien

contesto la demanda el 4 de junio del mismo año sin presentar excepciones.

6. El 26 de noviembre del 2021 se instaló audiencia inicial llevando a cabo los interrogatorios oficiosos, fijación del litigio, saneamiento, decreto de pruebas, así como se inició la audiencia de instrucción y juzgamiento practicando las pruebas testimoniales.
7. El 27 de febrero 2022 se continuo la audiencia de instrucción y juzgamiento realizando la inspección judicial cerrando el estadio probatorio, y culminando con los alegatos correspondientes.

### **PRUEBAS PRACTICADAS**

#### **DOCUMENTALES:**

1. Folio de matrícula inmobiliaria N° 170-9572, de la oficina de instrumentos públicos y privados de Pacho Cundinamarca
2. Certificado especial de pertenencia del predio LAS BRISAS identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 170-9572.
3. Copia de contrato de cesión de derechos de posesión entre los demandantes y Joaquín Enrique Moreno Castillo.
4. Copia de la sentencia del juzgado de familia de pacho en el que se liquidó sucesión de Luis Daniel Moreno Mahecha.
5. Certificación cedula de Sara Matilde moreno, la cual esta cancelada por muerte.
6. Registro de defunción de Edilberto Moreno castillo
7. Registro de defunción de Viriglio moreno castillo
8. Certificado catastral del predio de mayor extensión.

**TESTIMONIALES:** Se decretaron los testimonios de JOSE JOAQUIN VASQUEZ ORJUELA y ALBEIRO BERNAL CASTAÑEDA.

#### **INSPECCIÓN JUDICIAL:**

Se llevó a cabo sobre el predio BUENA VISTA perseguido por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio.

### **CONSIDERACIONES**

En primera apreciación, es pertinente indicar que este Despacho Judicial, es competente para conocer del presente litigio en conocimiento,

conforme a los artículos 15, 17 # 1, y 28 # 7, de la ley 1564 de 2012, Código General del Proceso.

Se trata entonces, de la acción declarativa que se encuentra en concreto en LIBRO III, SECCIÓN PRIMERA, PROCESOS DECLARATIVOS, TÍTULO I, PROCESO VERBAL, CAPÍTULO II, Disposiciones especiales, Proceso de Pertenencia, artículo 375 del Código General del Proceso tal y como consta en escrito de demanda el cual fue tramitado bajo el procedimiento VERBAL SUMARIO (art. 390 C.G.P.) conforme la cuantía determinada en los artículos 15 y 26 # 3 de misma codificación.

De esta manera, una vez se verificaron la concurrencia de los requisitos legales que determinan la jurisdicción y competencia, así como se estableció el sustento legal que fundamenta la acción de pertenencia, es propicio abordar el disenso que nos ocupa.

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, 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 Pertenencia, 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 es 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 y los derechos de los demandados HEREDEROS INDETERMINADOS DE VIRIGILIO MORENO CASTILLO, SARA MATILDE MORENO CASTILLO, EDILBERTO MORENO CASTILLO, HECTOR MEDARDO MORENO CASTILLO, NELSON EVENCIO MORENO CASTILLO, PAUL EDUARDO MORENO CASTILLO, LUIS ENRIQUE MORENO CASTILLO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, de forma que se designó debidamente por Curador Ad-Litem; MARIO VANEGAS MORENO quien acompañó en todas las etapas del proceso haciéndose participe del contradictorio, por lo que conforme las disposiciones propias de la actuación del proceso especial de pertenencia, procede el Despacho a emitir una providencia de fondo sobre las pretensiones incoadas.

Una vez se alcanzó el estándar procesal exigido llegando al válido desenvolvimiento del proceso sin que se evidenciara irregularidad alguna que pudiese viciar el proceso en una sentencia de fondo y verificado estos presupuestos, se procede a emitir fallo sobre las cuestiones de fondo.

La pretensión propuesta en la demanda por la parte actora se concreta en solicitar se reconozca en favor de SANDRA GOMEZ ROJAS identificada con C.C. 52.833.085 de San Francisco, Cundinamarca, y NELSON SANTIAGO CAMACHO identificado con C.C. 1.072.920.850 de San Francisco, Cundinamarca, el predio denominado BUENA VISTA por medio de la prescripción adquisitiva de dominio sobre la franja de menor extensión, que hace parte de uno de mayor extensión denominado LAS BRISAS del municipio de Supatá e identificado con Folio de matrícula inmobiliaria N° 170-9572.

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.

Es por eso que una vez evacuado el plenario a través de la práctica de pruebas, no existiendo oposición jurídica dentro del proceso, ni material en los días en que se presencié el predio en la inspección judicial, es posible determinar que los demandantes presentada tiene apariencia de buen derecho, y ha sido respaldada por un amplio acervo probatorio, tanto la documental como lo es el folio de matrícula inmobiliaria, y el certificado especial para procesos de pertenencia, los títulos que dan cuenta de la cadena traslativa, el plano topográfico que georreferencia el área sobre el que se hace posesión, así como las testimoniales decepcionadas por JOSE JOAQUIN VASQUEZ ORJUELA y ALBEIRO BERNAL CASTAÑEDA.

Estos testimonios espontáneos, claros y dicentes practicados en la audiencia establecieron la forma en que llegaron los demandantes al predio, siendo a través del título de compra resaltando la buena fe del mismo, siendo enfáticos en corroborar los hechos aducidos en la demanda, rememorando la posesión que han ejercido, construyendo una vivienda campesina, evidenciando los actos de señor y dueño ejercidos hasta el día de hoy como lo ha sido el uso y goce del inmueble, demostrando la continuidad , la publicidad y el animo con el que ha ostentado el derecho de posesión.

En este sentido, de acuerdo al acervo probatorio obtenido en el plenario en las respectivas diligencias, teniendo en cuenta que en los interrogatorios oficiosos se pudo establecer que los demandantes han ejercido actos de

7

señor y dueño reputándose como propietarios, y que las misma ha sido de manera pública pacífica, continua e inequívoca, se estima que debe declararse la pertenencia a SANDRA GOMEZ ROJAS identificada con C.C. 52.833.085 de San Francisco, Cundinamarca, y NELSON SANTIAGO CAMACHO identificado con C.C. 52.833.085 de San Francisco, Cundinamarca, sobre el predio de menor extensión denominado **BUENA VISTA**, ubicado en la vereda SANTA ROSA, del municipio de Supatá, Cundinamarca, comprendido en un área de **DOSCIENTOS UN METROS CUADRADOS** (201 m<sup>2</sup>) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: *"Partiendo del mojón marcado con el numero uno (1), que se encuentra en la orilla de la carretera que conduce de Santa Rosa para Magola, en línea recta, en dirección nororiente, en una distancia de nueve metros con setenta metros (9.70 m), en colindancia con la carretera en toda su extensión, hasta el mojón marcado con el numero dos (2), de este, en línea recta, en dirección suroriente, en una distancia de veinte metros con ochenta y cinco centímetros (20.85 m), en colindancia con el predio de mayor extensión, hasta el mojón marcado con el número tres (3), desde este, en línea recta en dirección suroccidente, en una extensión de nueve metros con noventa y cinco centímetros (9.95m), en colindancia con el predio de mayor extensión, hasta el mojón marcado con el número cuatro (4), desde este, en línea recta en dirección noroccidente, en una distancia de veinte metros con ochenta y cinco centímetros (20.85 m), en colindancia con el predio de mayor extensión, hasta el mojón marcado con el numero uno (1) y encierra."*

Con fundamento en las anteriores argumentaciones, el Despacho acogerá las pretensiones de la parte actora, concerniente a la declaración de Pertenencia mediante la figura civil de la Prescripción adquisitiva de Dominio, del predio anteriormente descrito ordenándose el levantamiento de la medida cautelar y la inscripción de la sentencia respecto de la adjudicación del 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".

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 **BUENA VISTA** ubicado en la vereda SANTA ROSA, del municipio de Supatá, con un área de DOSCIENTOS UN METROS CUADRADOS (201 m2) a SANDRA GOMEZ ROJAS identificada con C.C. 52.833.085 de San Francisco, Cundinamarca, y NELSON SANTIAGO CAMACHO identificado con C.C. 1.072.920.850 de San Francisco, Cundinamarca

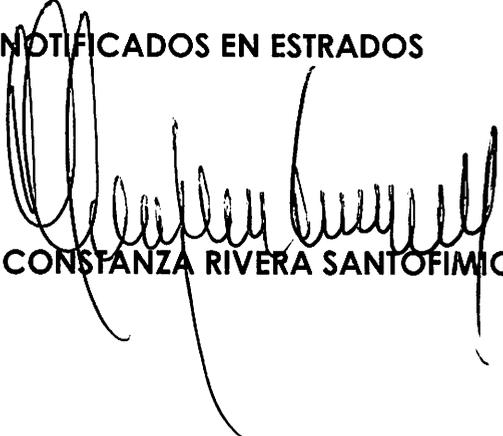
**SEGUNDO:** Se **ORDENA** la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 170-9572.

**TERCERO:** Se **ORDENA** la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el predio **BUENA VISTA** ubicado en la vereda SANTA ROSA, del municipio de Supatá, con un área de DOSCIENTOS UN METROS CUADRADOS (201 m2), con los linderos expuestos en la parte motiva de la sentencia.

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

**NOTIFICADOS EN ESTRADOS**

La Juez,

  
**DELIA CONSTANZA RIVERA SANTOFIMIO**