

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)

Diecisiete (17) de junio de dos mil veintidós (2022)

Sentencia N °013

**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 **PERFECTA FELICIDAD**, ubicado en la vereda Las Lajas, del municipio de Supatá, Cundinamarca, comprendido en un área de **ONCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS** (11.450 m<sup>2</sup>) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: "Partiendo del mojón número 1, que se encuentra a la orilla de un camino, desde este, en línea semi-recta en dirección suroriente, en una distancia de SETENTA Y CINCO METROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMETROS ( 75,87 m) en colindancia con el camino de entrada al predio, hasta el mojón marcado con el número 2 desde este en línea semirrecta, en dirección Suroccidente en una distancia de NOVENTA METROS Y UN CENTIMETRO (90,01m)en colindancia con el predio de mayor extensión denominado SAN LUIS de la sucesión de AGUSTIN CASTRO GARZON, hasta un mojón marcado con el número 3, desde este, en línea semirrecta en dirección noroccidente, en una distancia de CUARENTA Y SIETE METROS VEINTIDOS CENTIMETROS (47,22m) en colindancia con la quebrada hasta el mojón marcado con el numero 4, desde este, en línea semirrecta, en

dirección nororiente en una distancia de CIENTO SIETE METROS CON CINCUENTA Y DOS (115.52m) en colindancia con predios de propiedad de JUAN CARLOS PELAEZ Y ZORAIDA RINCON, hasta el mojón marcado con el numero 5, de este, en línea semirrecta en dirección suroriente, en una distancia de CIENTO SIETE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (107,50m) en colindancia con predios de HECTOR CASTRO, hasta el mojón marcado con el número 1. Punto de partida y encierra. El predio de menor extensión "PERFECTA FELICIDAD" es parte del predio es parte del predio de mayor extensión denominado "SAN LUIS" ubicado en la vereda Las Lajas jurisdicción del Municipio de Supatá, inscrito en el Catastro bajo el número 00-01-0008-0020-000 enmarcado por los linderos generales "POR UN COSTADO LINDA CON TERRENOS DE ELIAS BELLO CERCAS DE ALAMBRE DE POR MEDIO, POR OTRO CON PREDIOS DE ARTURO VELASQUEZ Y HONORIO MARIN, CERCAS DE ALAMBRE EN PARTES DE POR MEDIO, POR LA CABECERA LINDA CON TERRENOS DE VICTOR RUIZ, INDICADA LA COLINDANCIA POR EL BORDE DE UNA MONTAÑUELA PROPIA DE LA FINCA QUE SE VENDE, POR OTRO SEPARANDO EL CAMINO DE SERVIDUMBRE DE ENTRADA Y SALIDA PARA EL MISMO INMUEBLE QUE SE VENDE Y PARA OTRAS PROPIEDADES, LINDA CON TERRENOS DE ROSA MARIA DE MENDEZ, HASTA EL LINDERO CON TERRENOS DE CLODOMIRO FORERO Y SIGUE POR ESTE LINDERO CERCA DE ALAMBRE DE POR MEDIO, HASTA LA COLINDANCIA CON PREDIO DE ELIAS BELLO, PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA."

### **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 **PERFECTA FELICIDAD** tiene un área de **ONCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS** (11.450 M2)

### **DESTINACION DEL PREDIO**

El predio está destinado para sembrado de pastos y engorde de ganado.

### **HECHOS**

1. Por medio de Escritura Pública N. 471 de fecha 1 de noviembre de 2013 de la Notaría única de San Francisco los señores ZORAIDA RINCON ARDILA Y JUAN CARLOS PELAEZ GUTIERREZ, adquirieron parte de los

gananciales de la señora ALICIA MENDEZ MENDEZ, correspondientes al predio SAN LUIS, iniciando su posesión pública y pacífica e ininterrumpida desde el 1 de noviembre de 2013 con ánimo de ser dueño sumada a la posesión de la señora MENDEZ desde el 2004 originan una sumatoria de posesión de 16 años.

2. Desde entonces los señores ZORAIDA RINCON ARDILA Y JUAN CARLOS PELAEZ GUTIERREZ han ejecutado actos propios de posesión, tales como mantenimiento de potreros, pastoreo de ganado, conformación de cercas de alambre, ventas de pastos y arrendamientos, instalación de dos puntos de agua del acueducto veredal.
3. 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.

### **ANTECEDENTES PROCESALES**

1. El 18 de diciembre del 2020 la abogada en ejercicio OLGA JIMENA RAMIREZ GUZMAN, radico en este Despacho judicial demanda correspondiente a proceso declarativo verbal de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO en representación judicial de ZORAIDA RINCON ARDILA identificada con C.C. 63.344.973 de Bucaramanga y JUAN CARLOS PELAEZ GUTIERREZ, identificado con C.C No 71.686.261 de Medellín.
2. El 12 de enero del 2021 este Despacho judicial calificó la demanda y resolvió, admitir la misma bajo el radicado 2020-00078, así como se ordenó la notificación personal de los HEREDEROS DETERMINADOS AGUSTIN CASTRO MENDEZ, CARLOS EFREN CASTRO MENDEZ, ANA SILVIA CASTRO DE MENDEZ, JOSE ANTONIO CASTRO MENDEZ, BENJAMIN CASTRO MENDEZ, CECILIA CASTRO MENDEZ, VICENTE CASTRO MENDEZ, PASTOR CASTRO MENDEZ, BETULIA CASTRO MENDEZ, JESUS ESTEBAN CASTRO, ETELVINA CASTRO, FRANCI CASTRO Y JOSE AGUSTIN CASTRO, así como se ordenó inscribir la demanda en el folio de matrícula N° 170-1063, en auto de fecha 21 de enero de 2021 se dispuso la notificación por emplazamiento de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE AGUSTIN CASTRO GARZON Y DE LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE ROZO CASTRO.
3. El 1 de julio del 2021 se allegó por parte de la abogada el edicto emplazatorio publicado el domingo 31 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 31 de enero del 2021.

4. El 21 de julio 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 7 de septiembre de 2021 se posesiono como curador ad litem el abogado en ejercicio, IVAN MAURICIO MARTINEZ ROJAS, quien contesto la demanda el 11 de octubre del mismo año sin presentar excepciones.
6. El 5 de mayo del 2022 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 1 de junio de 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) Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria 170-1063 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pacho Cundinamarca.
- 2) CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, de la matricula inmobiliaria 170-1063 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho-Cundinamarca.
- 3) Fotocopia de la escritura Pública 471 de 01 de noviembre de 2013 otorgada en la NOTARIA UNICA de San Francisco Cundinamarca.
- 4) Planos Georreferenciados, elaborado por el ingeniero ANDRES MAURICIO BUSTOS GONZALEZ, con matricula No 2520238615CND.
- 5) Copia simple del Registro Civil de defunción indicativo serial No 04564726 de Agustín Castro Garzon.
- 6) Copia simple del Registro Civil de matrimonio indicativo serial No 04798248 de Agustin Castro Garzon y Alicia Mendez Mendez.
- 7) Pago del impuesto predial 2020.
- 8) Pantallazos de la pagina del IGAC, del predio de mayor extension.

**TESTIMONIALES:** Se decretaron los testimonios de VICTOR HUGO VASQUEZ y PASTOR DIAZ ALFONSO.

### **INSPECCIÓN JUDICIAL:**

Se llevó a cabo sobre el predio FELICIDAD PERFECTA 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 Pertinencia, 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 Pertinencia, 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 AGUSTIN CASTRO GARZON Y DE LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE ROZO CASTRO, HEREDEROS DETERMINADOS AGUSTIN CASTRO MENDEZ, CARLOS EFREN CASTRO MENDEZ, ANA SILVIA CASTRO DE MENDEZ, JOSE ANTONIO CASTRO MENDEZ, BENJAMIN CASTRO MENDEZ, CECILIA CASTRO MENDEZ, VICENTE CASTRO MENDEZ, PASTOR CASTRO MENDEZ, BETULIA CASTRO MENDEZ, JESUS ESTEBAN CASTRO, ETELVINA CASTRO, FRANCI CASTRO Y JOSE AGUSTIN CASTRO, de forma que se designó debidamente por Curador Ad-Litem; IVAN MAURICIO MARTINEZ

ROJAS, 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 ZORAIDA RINCON ARDILA identificada con C.C. 63.344.973 de Bucaramanga y JUAN CARLOS PELAEZ GUTIERREZ, identificado con C.C No 71.686.261 de Medellín, el predio denominado FELICIDAD PERFECTA por medio de la prescripción adquisitiva de dominio ubicado en la vereda la Reforma del municipio de Supatá e identificado con Folio de matrícula inmobiliaria N° 170-1063.

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 pública, 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 presenció el predio en la inspección judicial, es posible determinar que la demanda 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 VICTOR HUGO VASQUEZ y PASTOR DIAZ ALFONSO.

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 ha ejercido la demandante evidenciando actos de señor y dueño ejercidos hasta el día de hoy 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 la demandante ha ejercido actos de señor y dueño reputándose como propietaria, y que las misma ha sido de manera pública pacífica, continua e inequívoca, se estima que debe declararse la pertenencia a ZORAIDA RINCON ARDILA identificada con C.C. 63.344.973 de Bucaramanga y JUAN CARLOS PELAEZ GUTIERREZ, identificado con C.C No 71.686.261 de Medellín sobre el predio denominado **FELICIDAD PERFECTA**, ubicado en la vereda Las Lajas, del municipio de Supatá, Cundinamarca, comprendido en un área de **ONCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS** (11.450 m<sup>2</sup>) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: "Partiendo del mojón número 1, que se encuentra a la orilla de un camino, desde este, en línea semi-recta en dirección suroriente, en una distancia de SETENTA Y CINCO METROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMETROS ( 75,87 m) en colindancia con el camino de entrada al predio, hasta el mojón marcado con el número 2 desde este en línea semirrecta, en dirección Suroccidente en una distancia de NOVENTA METROS Y UN CENTIMETRO (90,01m) en colindancia con el predio de mayor extensión denominado SAN LUIS de la sucesión de AGUSTIN CASTRO GARZON, hasta un mojón marcado con el número 3, desde este, en línea semirrecta en dirección noroccidente, en una distancia de CUARENTA Y SIETE METROS VEINTIDOS CENTIMETROS (47,22m) en colindancia con la quebrada hasta el mojón marcado con el numero 4, desde este, en línea semirrecta, en dirección nororiente en una distancia de CIENTO SIETE METROS CON CINCUENTA Y DOS (115.52m) en colindancia con predios de propiedad de JUAN CARLOS PELAEZ Y ZORAIDA RINCON, hasta el mojón marcado con el numero 5, de este, en línea semirrecta en dirección suroriente, en una distancia de CIENTO SIETE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (107,50m) en colindancia con predios de HECTOR CASTRO, hasta el mojón marcado con el número 1. Punto de partida y encierra. El predio de menor extensión "PERFECTA FELICIDAD" es parte del predio es parte del predio de mayor extensión denominado "SAN LUIS" ubicado en la vereda Las Lajas jurisdicción del Municipio de Supatá, inscrito en el Catastro bajo el número 00-01-0008-0020-000 enmarcado por los linderos generales "POR UN COSTADO LINDA CON TERRENOS DE ELIAS BELLO CERCAS DE ALAMBRE DE POR MEDIO, POR OTRO CON PREDIOS DE ARTURO VELASQUEZ Y HONORIO MARIN, CERCAS DE ALAMBRE EN PARTES DE POR MEDIO, POR LA CABECERA LINDA CON TERRENOS DE VICTOR RUIZ, INDICADA LA COLINDANCIA POR EL BORDE DE UNA MONTAÑUELA PROPIA DE LA FINCA QUE SE VENDE, POR OTRO SEPARANDO EL CAMINO DE SERVIDUMBRE DE ENTRADA Y SALIDA PARA EL MISMO INMUEBLE QUE SE VENDE Y PARA OTRAS PROPIEDADES, LINDA CON TERRENOS DE ROSA MARIA DE MENDEZ, HASTA EL

LINDERO CON TERRENOS DE CLODOMIRO FORERO Y SIGUE POR ESTE LINDERO CERCA DE ALAMBRE DE POR MEDIO, HASTA LA COLINDANCIA CON PREDIO DE ELIAS BELLO, PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA."

Con fundamento en las anteriores argumentaciones, el Despacho acogerá las pretensiones de la parte actora, concerniente a la declaración de Pertinencia 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 **FELICIDAD PERFECTA** ubicado en la vereda Las Lajas, del municipio de Supatá, con un área de **ONCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS** (11.450 m<sup>2</sup>) a ZORAIDA RINCON ARDILA identificada con C.C. 63.344.973 de Bucaramanga y JUAN CARLOS PELAEZ GUTIERREZ, identificado con C.C No 71.686.261 de Medellín.

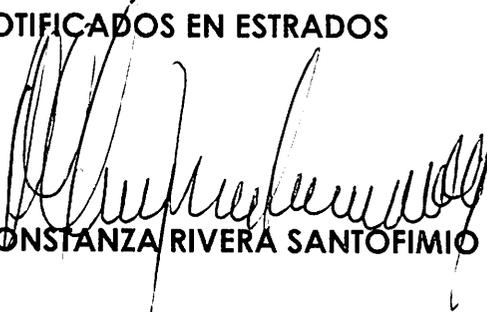
**SEGUNDO:** Se **ORDENA** la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 170-1063.

**TERCERO:** Se **ORDENA** la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No 170-1063 y **ABRIR** nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el predio **FELICIDAD PERFECTA** ubicado en la vereda Las Lajas, del municipio de Supatá 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**