PROCESO: PERTENENCIA

RADICACIÓN: 2019-00150-00

DEMANDANTE: CAMILO HERNAN CAMPO DUQUE

DEMANDADO: ROBERTO CONTRERAS, SILVIA FERNANDA CONTRERAS e INDETERMINADOS.

SENTENCIA No. 010

Chocontá Cundinamarca, veintiocho (28) de junio de dos mil veintidós (2022)

I. ANTECEDENTES

1. LA DEMANDA

Demandantes:	CAMILO HERNAN CAMPO DUQUE
Demandado:	ROBERTO CONTRERAS TOVAR SILVIA FERNANDA CONTRERAS GODOY INDETERMINADOS
Prescripción:	Prescripción extraordinaria
Predios:	**LOTE LA LADRILLERA 25%** **LOTE LA PUERTA DE LA SABANA 25%** **LOTE EL ALTERON 25%** **LOTE SEMBRADERO DE LOS TINTOS 20%** **LOTE EL PUENTE. 50%**
Matrícula Inmobiliaria	**176-40138** **176-40137** **176-40538** **176-47808** **176-60159**

Ubicados	Vereda Boita, Sesquilé

2. **LAS PRETENSIONES**

Declarar que CAMILO HERNAN CAMPO DUQUE adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio de los siguientes predios:

1) El 25% del **LOTE LA LADRILLERA,** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-40138.

2) El 25% del **LOTE LA PUERTA DE LA SABANA,** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-40137.

3) El 25% del **LOTE EL ALTERON,** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-40538.

4) El 20% del **LOTE SEMBRADERO DE LOS TINTOS identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-47808**

5) El 50% del **LOTE EL PUENTE,** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-60159.

3. **LOS HECHOS**

El demandante señaló que posee el inmueble denominado "Finca Zelandia", nombre por el que se conoce la finca desde que pertenecía al anterior dueño José Ignacio Contreras y así viene siendo conocida hace más de 40 años, comprendida por los predios denominados **LOTE LA LADRILLERA, LOTE LA PUERTA DE LA SABANA, LOTE EL ALTERON, LOTE SEMBRADERO DE LOS TINTOS** y **LOTE EL PUENTE.**

Que es el poseedor del 100% del inmueble desde el 4 de octubre de 2008, fecha en la cual firmó el contrato de promesa con Luis Fernando Contreras Tovar y el doctor

Alvaro Enrique Ocampo Saab, en representación de los señores Julián Contreras Prias, Yolanda María Villalba de Durán, en representación de los menores Ricardo y Daniel Contreras Durán, Silvia Fernanda Contreras Godoy, representada por la señora Vilma Godoy, Irma del Consuelo y Jairo Contreras Tovar, momento en que le fue entregado el 100% y empezó a ejercer actos de señor y dueño.

Que adquirió el 80% de los predios, pero que le fue entregado el 100% y que siempre ha desconocido derecho alguno por parte de los comuneros demandados Roberto Contreras Tovar y Silvia Fernanda Contreras Godoy, representada con su madre Vilma Godoy.

Que ha realizado actos posesorios en forma permanente, continua y adecuada mediante la explotación económica del suelo, consistente en la erección y mantenimiento de cierros, hechura y limpieza de potreros, cría y ceba de ganados, construcción de abrevaderos, saladeros y demás instalaciones que demanda el ejercicio de la actividad ganadera, ha venido cancelando oportunamente los impuestos, servicios públicos y demás.

4. **CONTESTACION DE LA DEMANDA**

SILVIA FERNANDA CONTRERAS GODOY (fls. 407 a 414; rótulo 01) y ROBERTO CONTRERAS TOVAR (Rótulo 16) y (Rótulo 47)

Contestaron oponiéndose a las pretensiones de la demanda y formularon las excepciones que denominaron "falta de los requisitos del artículo 762 del Código Civil. El señor Camilo Hernán Campo Duque, no ha demostrado reunir los requisitos de ánimo de señor y dueño sobre los predios. No ha demostrado el Tiempo requerido para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio", "genérica" y "temeridad y mala fe".

CURADOR (rótulo 34)

Contestó sin oponerse a las pretensiones de la demanda.

5. EL PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico a resolver es:

¿Se configuran los elementos axiológicos de la acción de pertenencia, para conceder la pretensión adquisitiva de dominio, respecto del 25% del **LOTE LA LADRILLERA,** el 25% del **LOTE LA PUERTA DE LA SABANA, el** 25% del **LOTE EL ALTERON,** el 20% del **LOTE SEMBRADERO DE LOS TINTOS,** el 50% del **LOTE EL PUENTE?**

6. TESIS DEL DESPACHO

Será POSITIVA, como quiera que el demandante acreditó el cumplimiento de los requisitos axiológicos de la acción de pertenencia respecto de los inmuebles que reclama en la demanda.

II. CONSIDERACIONES

1. LOS PRESUPUESTOS PROCESALES

1.1. Presupuestos procesales

No se observa causal de nulidad alguna que invalide lo actuado o conduzca a sentencia inhibitoria y se encuentran cumplidos los presupuestos procesales de: Demanda en forma, Competencia de este Despacho -Vecindad de la parte, bien materia del proceso y naturaleza del asunto- y Capacidad Legal y Procesal de los demandantes.

2. FUNDAMENTOS JURIDICOS

2.1. 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.

2.2. Requisitos para acreditar prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Para adquirir un bien inmueble mediante prescripción extraordinaria se requiere acreditar la ***posesión pacifica publica 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 pacíficamente 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]

Además de lo anterior, frente a la posesión entre comuneros, debe precisarse que tal como lo prevén los artículos 2322, 2326, 2327, 2328 y 2329 del Código Civil el comunero que posee materialmente la cosa no sólo lo hace en su propio nombre y en relación con la cuota parte que le corresponde en la comunidad, sino también en nombre de los demás comuneros. No obstante, cualquiera de los comuneros puede adquirir por prescripción el bien común o parte de él, pero con ese propósito debe demostrar que su posesión es exclusiva y excluyente de los derechos que sobre la cosa objeto de usucapión tengan los demás comuneros, al tenor de lo dispuesto por el artículo 375 del Código General del Proceso, numeral 3°.

---

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

Por tanto el comunero que pretenda adquirir por pertenencia tiene la carga de probar la presunción de acuerdo con la cual posee exclusivamente su cuota parte del bien y que la coposesión persiste con los demás comuneros.

3. CASO EN LITIGIO

El demandante interpone acción de pertenencia con el fin de que se le declare titular de derecho real sobre los bienes inmuebles objeto de usucapión, señala que su posesión excede los 10 años, que la misma ha sido ejercida de manera pública, pacifica e ininterrumpida.

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

3.1. *En cuanto a la Determinación e identidad plena de los bienes inmuebles objeto de usucapión.*

3.1.1 Identificación formal

Dentro del proceso obra el siguiente material probatorio:

- ✓ Certificado Especial de los inmuebles identificados con los F.M.I. Nos. **176-40138, 176-40137, 176-40538, 176-26711 (segregado del folio 176-47808) y 176-60159** de la O.R.I.P., de Zipaquirá, obrante de los folios 154 a 167 del rótulo 001.

- ✓ Escritura Publica No. 5996 de 16 de diciembre de 2008, otorgada en Notaría 63 de Bogotá.

- ✓ Escritura Publica No. **1452** de 20 de abril de 2009, otorgada en Notaría 63 de Bogotá.

- ✓ Escritura Publica No. **0596** de 28 de marzo de 2011, otorgada en Notaría 63 de Bogotá.

- ✓ Escritura Publica No. **1845** de 5 de septiembre de 2011, otorgada en Notaría 63 de Bogotá.

- ✓ Escritura Publica No. **2332** de 12 de noviembre de 2011, otorgada en Notaría 63 de Bogotá.

- ✓ Certificados catastrales de los predios identificados con los F.M.I. Nos. **176-40138, 176-40137, 176-40538, 176-26711 y 176-60159**

- ✓ Planos de los inmuebles paginas 4 a 7 del rótulo 062.

Conforme a las pruebas aportadas, el escrito de la demanda, así como de sus anexos, planos y dictamen pericial allegados se observa que los predios objeto de usucapión denominados "**LOTE LA LADRILLERA", "LOTE LA PUERTA DE LA SABANA", "LOTE EL ALTERON", "LOTE SEMBRADERO DE LOS TINTOS" y LOTE EL PUENTE"** se identifican con los F.M.I. No. **40138, 176-40137, 176-40538, 176-26711 y 176-60159** de la O.R.I.P., de Zipaquirá.

3.1.2 ***Identificación material predio***

En Diligencia de Inspección Judicial llevada a cabo el día 16 de mayo de 2022, se determinó la existencia e identidad material de cada uno de los predios objeto de usucapión, dando cuenta que su cabida y linderos coinciden con los descritos en la demanda y en los planos allegados junto con el peritaje.

Por consiguiente, este Despacho tendrá como acreditado el requisito legal de la acción de pertenencia con relación a la identidad de los predios pretendidos en usucapión.

3.2 ***La posesión material***

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, el cual ha de exteriorizarse y comprobarse mediante la ejecución de actos que den cuenta del dominio que se ejerce sobre el bien pretendido en usucapión.

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.*

De las pruebas practicadas en el proceso se observa que el demandante ha ejercido los siguientes actos posesorios que demuestran el *animus y corpus* consistentes en la instalación de cercas, mantenimiento y limpieza de potreros, el uso para actividad ganadera y arrendamiento de los inmuebles.

Igualmente, las declaraciones rendidas en el proceso por los testigos **ALVARO OCAMPO DUQUE, JULIAN ANDREWS CONTRERAS PRIAS, ROSA MERCEDES PRIAS, RAFAEL , DANIEL ARTURO MUNAR , HECTOR EULIBES PEÑA TORRES, OMAR CANO HERNANDEZ ALBERTO ZUÑIGA y CAMILO ANDRES LEAL** dan cuenta que, efectivamente el demandante ha ejercido la posesión de los predios objeto de usucapión corroborando los actos posesorios ejercidos por aquél, cuando manifiestan lo siguiente:

ALVARO ENRIQUE OCAMPO SAAB, quien informó ser abogado y haber adelantado varios procesos en contra del señor Roberto Contreras, dijo que fue propietario de una hectárea del Lote El Alterón, informó que los copropietarios, señores Contreras, decidieron vender la finca Zelandia y se concretó la venta con don Camilo Campo, a quien efectivamente le vendieron el 80% de la misma, la cual está compuesta por los lotes descritos (**LOTE LA LADRILLERA, LOTE LA PUERTA DE LA SABANA, LOTE EL ALTERON, LOTE SEMBRADERO DE LOS**

TINTOS y LOTE EL PUENTE y que, además, se determinó que se adelantaría un proceso de pertenencia. Precisó que la negociación se hizo el 4 de octubre de 2008 y se decidió que como Roberto no estaba en el país y no tuvo incidencia en la finca desde que ingresó a representar a los señores Contreras, la promesa se hizo sobre el 80% y se le entregó el 100%, para que si aparecía Roberto, él hiciera una negociación. Además, dejó en claro que desde que se hizo entrega de la finca el demandante tomó el 100% de la misma, esto es, que se le entregó la totalidad de la finca. Indicó que como figuraban menores como titulares de dominio se hicieron las licencias judiciales y durante el proceso RICARDO Y DANIEL llegaron a la mayoría de edad y ellos le hicieron las escrituras

Que le consta que el demandante es la persona que ha explotado y trabajado la finca desde cuando se le entregó; que las vías de acceso estaban enmontadas, eran impenetrables y que esos accesos los hizo Camilo Ocampo, quien posteriormente la entregó en arrendamiento a un señor Omar. Que en el año 2010 Camilo Campo desarrollaba en el inmueble su negocio de ganado de leche y tenía 150 cabezas de ganado.

Agregó que el señor Roberto no tuvo incidencia, ni acción de dominio para reclamar a Camilo Campo su 20% como comunero, ni se hizo acuerdo con Camilo Ocampo. Resaltó que Roberto Contreras no entró en la negociación, pero se hizo entrega porque los predios los tenían Roberto, Jairo, Irma y Enrique porque don Roberto desde 1995 nunca tuvo ni acceso a la finca ni ha ejercido actos de dominio sobre la misma. Que él no quiso llegar a ninguna negociación; que él no iba a negociar porque no quería; que no ha ingresado a la finca, ni ha realizado mejoras, ni la ha explotado

Finalmente, aclaró que la fecha de la entrega fue 4 de noviembre de 2008, pues aunque la negociación se hizo el 4 de octubre de 2008, lo cierto es que la entrega no se formalizó porque había un arrendatario y pidió un plazo para retirar la cosecha de arveja, y se le otorgó ese plazo de un mes.

JULIAN ANDRES CONTRERAS PRIAS, hijo de Jorge Enrique Contreras Tovar y sobrino del demandado, indicó que la compra se realizó con mi tio y el abogado que nos representó, en ese momento se consiguió al señor Camilo Ocampo para la compra del 80% de la finca y se realizó la venta el 8 de octubre de 2008; que el 20%

le correspondía a su otro tío Roberto, quien tampoco quiso vender parte de la finca; que él nunca viene y no se hizo presente en la venta.

Afirmó que la finca la conoce como una sola, que aunque se vendió el 80%, se le entregó la finca en su totalidad para que él a futuro realizara un convenio sobre la parte restante; que siempre ha tenido posesión Camilo Ocampo, él la ha dado en arriendo y ha tenido ganado, que se hizo la documentación el 8 de octubre, pero en esos momentos estaba arrendada la finca y pidió prorroga de un mes adicional para entregar la finca el 5 de noviembre de ese año; que entregaron el total de la finca y el demandante es quien ha hechos los arreglos de cerca y adecuaciones de la casa. También indicó que Vilma Godoy no ha ido a la finca

ROSA MERCEDES PRIAS, quien señaló ser cuñada de Roberto Contreras, indicó que a su hijo le correspondía un porcentaje la finca Zelandia, que esa finca se vendió a Camilo Campo el 100%, que la conocía como un solo terreno y que el 4 de noviembre se le entregó la finca y que Roberto Contreras nunca apareció ni nada no se llegó a ningún acuerdo.

RAFAEL DARIO VELOZA RUIZ, precisó que participó en los actos jurídicos de adquisición, porque es socio de la oficina del abogado Álvaro Ocampo, que sabe que a mediados de 2008 se realizó el contrato de compraventa de unos predios que correspondieron por herencia a la familia Contreras, el predio nueva Zelandia compuesto por varias fincas, que ese documento se hizo en la oficina; que sabe que se hizo la venta de los derechos de 4 herederos que conocía personalmente, que se que se hizo entrega física en su totalidad, como un todo, a Camilo Ocampo, quien realizó la compra, y que lo sabe porque estuvo presente al momento de la entrega, que la finca estaba en condiciones deplorables y Camilo le hizo los arreglos, las cercas, puso vacas para producción de leche y en la actualidad la tiene en arriendo a un señor que se llama Omar; que la posesión la tiene Camilo Ocampo, él paga impuestos y nunca ha tenido perturbación.

DANIEL ARTURO MUNAR MUÑOZ, quien fue empleado de Camilo Campo de 2010 a 2013, informó que trabajó con don Camilo cuando ya había comprado la finca, que al año llegó un señor Roberto Contreras agresivo, que le abriera la portada, decía que era el dueño de la finca y que iba a tener un problema, por lo que llamó a

Constanza, la administradora de don Camilo y le dijo que no, y no volvió nadie mientras que estuvo ahí.

Que don Camilo tenía ganado, que cuando entró tenía más o menos 100 cabezas de ganado en esa finca, que la finca estaba en regulares condiciones, que él entró a cuadrar cercas, medianías, cambiar alambre, y a mejorarla con 4 obreros que mandó don Camilo para cercar; que mandó a arreglar la casa, cambiar instalaciones de luz, arregló unos pisos, contrató dos maestros durante un mes y medio arreglando esa casa. Que a esa finca no entraba nadie sin orden, y que en ese tiempo no fue nadie.

HECTOR EULIBES PEÑA TORRES, afirmó conocer al demandante como único propietario de los bienes, que lo ha distinguido durante 8 años que lleva viviendo en la casa, que al demandante le trabajó 1 año y el resto a don Omar Cano. Que en una ocasión llegó un señor Roberto y le dijo que eso era de él, por lo que llamó a la doctora y le dijo que no, y fue a Sesquilé a poner la queja y dijo que él no tenía derecho sobre el inmueble, que el único dueño es Camilo Campo Duque. Que él ha levantado las cercas, limpiado parte del bosque, ha tractorado, que en una ocasión se dañó el contador y él lo arregló; que la usa para ganadería en sociedad con Omar Cano hace 8 años. Que en ocho años es el único que ha estado allí, que no ha visto a Vilma Godoy, que no ha ido nadie, aparte de Camilo Duque y Omar Cano.

OMAR HUMBERTO CANO HERNANDEZ, informó que con Camilo tiene un negocio, correspondiente a una finca que se llama Zelandia, de propiedad de Camilo Campo, porque lleva trabajando con él desde 2017 en un negocio de ganadería a un porcentaje de ganancia, él tiene un 70% y Camilo un 30% del levante de novillas de leche. Que le paga a Camilo un canon de arrendamiento por vivienda de $3.500.000, paga el empleado y don Camilo se hace cargo del mantenimiento y servicios. Que lo conoce desde 2014 y sabe que es el propietario pero no sabe a quién se lo compró; que son cinco predios y que él tiene toda la finca Zelandia sin restricción alguna. Que no conoce a Vilma Godoy, que nadie ha ido y no ha autorizado a nadie a ingresar.

ALBERTO ZUÑIGA informó que los predios formaban parte de una finca que fue de propiedad de Cecilia Tovar y que luego se adjudicó a sus herederos. Que sabe que el señor Campo inició proceso de pertenencia tendiente a obtener una sentencia sobre una posesión que presuntamente alega, que no sabe cuáles herederos le vendieron

parte de esos inmuebles, pero que sí sabe que Roberto no le vendió; que se enteró que el demandante hizo una oferta a don Roberto, pero que la negociación no se consumó; que no sabe quién tiene los predios porque se desvinculó desde el año 2017. Afirmó que estuvo presente en la entrega del bien el 8 de noviembre de 2008 y se elaboró un acta, en la que se entregó el predio por parte del arrendatario y dijo que él mismo la elaboró de su puño y letra. Afirmó que por petición de Roberto Contreras visitó a Camilo Ocampo para una oferta de compra, y de cuáles eran los términos de la negociación de los predios, por lo que se trasladó a la oficina del barrio cedritos en la calle 138; que habló con la doctora Yolanda Gómez, apoderada de don Camilo, y se lo hizo saber a don Roberto Contreras y que luego supo que no habían llegado a ningún acuerdo.

CAMILO ANDRES LEAL, quien figura en el acta de entrega de la finca, indicó que se enteró que el demandante le compró a los hermanos Contreras y que no fue posible hacer la negociación sobre la parte del 20% del predio que correspondía a Roberto Contreras, que hubo acercamientos, pero no se llegó a un acuerdo. Que la doctora Yolanda Gómez, abogada de Camilo le hizo una llamada para intentar un acercamiento, una posible negociación, por lo que en el 2009 se reunieron en el Centro Comercial Santa Fe, como apoderado de Roberto y no se llegó a ningún acuerdo porque no cumplía con los requisitos de las cifras económicas que esperaba Roberto. Después de esa fecha no le consta que él haya regresado, que no recuerda que él hubiese entrado a la finca; que ha escuchado que Roberto ha venido, pero que está bastante radicado en Estados Unidos y no viene mucho a Colombia.

De acuerdo con las anteriores declaraciones, no cabe duda para este despacho que el demandante ha ejercido actos posesorios, que acredita los elementos de *ánimo de señor y dueño* sobre el bien inmueble objeto de usucapión conocido por los deponentes como Finca Zelandia, conformada por los inmuebles denominados ""**LOTE LA LADRILLERA", "LOTE LA PUERTA DE LA SABANA", "LOTE EL ALTERON", "LOTE SEMBRADERO DE LOS TINTOS" y LOTE EL PUENTE**"". Pero, además, todas las pruebas documentales aportadas junto con la demanda dan cuenta de la posesión del demandante, como lo son:

1) El Contrato de Arrendamiento (fl. 178, rótulo 1) a través del cual **Camilo Hernán Campo Duque** da en arrendamiento los inmuebles El Sembradero de Los

Tintos, La Puerta de la Sabana, El Alterón y El Puente a Jorge Arturo Cano Hernández y Omar Cano Hernández, a partir del 27 de enero de 2017.

2) La diligencia de visita ocular (fl. 70, rótulo) realizada el 22 de enero de 2010 sobre el predio denominado Zelandia, de la vereda Boita, atendida por Carolina Cáceres Paredes, quien indicó ser la administradora de dicha finca, por cuenta del señor Camilo Hernán Campo Duque, en la que se dejó constancia que se puso de presente la Resolución de la CAR y quien atendió la diligencia manifestó no era el predio a que aludía la resolución y que el señor Roberto Contreras Durán tampoco era el propietario, aclaró que en la finca no se ha hecho carretera, ni camino, sino un levantamiento de cercas por todo el lindero de la finca colindante con PETALOS DE COLOMBIA S.A., y que para ello se realizó una poda de aprovechamiento muy cuidadosa. Frente a ello el inspector dejó constancia de que se dirigió a la zona norte de la finca y corroboró la poda y que no notó ninguna apertura de camino o carretera, únicamente una poda de helecho, maleza, etc en una extensión de 400 metros aproximadamente, de lo que concluyó que tal poda era poder levantar la cerca por tal costado y que no se evidenció daño a la plantación nativa.

3) Las comunicaciones de Codensa de 23 de julio de 2018 dirigidas al demandante para la presentación del proyecto y profesionales de la contratista IGGA en el marco de la formalización de servidumbre para la línea de transmisión a 115 Kv subestación norte, en condición de propietario de los predios Lote Sembradero de Los Tintos, Lote El Alteron y Lote el Puente.

4) Los recibos de servicios públicos de los predios pedidos en pertenencia desde enero de 2011.

5) Las facturas de Compra de materiales agrícolas y de construcción desde diciembre de 2009 para la Finca Zelandia, a nombre del demandante.

Con todas las pruebas referidas, se acredita ampliamente el cumplimiento de este requisito.

Adicionalmente, es claro que la posesión que ha ejercido el demandante ha sido con desconocimiento total de los demás comuneros de los predios, al punto que no ha

autorizado su ingreso a los predios, tal como lo pusieron de presente los testigos, máxime cuando todas las pruebas muestran que algunos de los demandados ni siquiera conocen el predio, y que no han realizado ningún acto de dominio sobre el mismo, no se han preocupado por su mantenimiento, ni el pago de los gastos que éste impone, como los servicios públicos e impuestos.

Tampoco puede aceptarse que el demandante haya reconocido dominio en cabeza de los demandados, puesto que el acervo probatorio muestra con claridad que desde el momento de la entrega, en noviembre 4 de 2008, el demandante entró en posesión de los inmuebles con desconocimiento de los copropietarios y que todos los actos desplegados por él fueron tendientes a legalizar su dominio y a cumplir el compromiso adquirido con los prometientes vendedores.

3.3 Que la Posesión se ejerza durante el tiempo exigido en la ley

El demandante sostiene que adquirió el inmueble objeto de usucapión en común y proindiviso con los demandados, mediante el contrato de promesa de compraventa suscrito el 4 de octubre de 2008 y que desde esa fecha ha tenido la posesión del mismo. Sin embargo, los declarantes **ALVARO ENRIQUE OCAMPO SAAB, JULIAN ANDRES CONTRERAS PRIAS y ROSA MERCEDES PRIAS**, y el propio demandante en su interrogatorio informaron que la entrega se produjo un mes después, esto es, el 4 de noviembre de 2008.

Si se tiene en cuenta lo anterior, a la fecha de presentación de la demanda, esto es el 9 de agosto de 2019, se cumpliría con el término de la prescripción extraordinaria que es de 10 años.

Conforme a lo anterior, este Despacho observa que efectivamente el demandante ha ejercido la posesión sobre los predios a usucapir durante el tiempo exigido por la ley, es decir, desde hace más de diez (10) años, por lo tanto, se considera acreditado el cumplimiento de este requisito.

3.4 Que se haya ejercido la posesión de forma ininterrumpida.

La posesión es interrumpida 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, señalo:

> *"**La posesión útil para consumar 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 objeto de usucapión o por sucesos de la naturaleza como una inundación, los cuales 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, de las pruebas practicadas se observa que el demandante ha ejercido la posesión de forma ininterrumpida, pues no se evidencia interrupción de tipo civil o natural, aunado a que los testigos no reconocen como propietarios a personas diferentes al demandante.

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

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

Los certificados especiales expedidos por el registrador de instrumentos públicos de Zipaquirá, para los inmuebles identificados con los F.M.I. Nos. **176-40138, 176-40137, 176-40538, 176-26711 (segregado del folio 176-47808) y 176-60159** de la O.R.I.P., de Zipaquirá, (páginas 154 a 167 rótulo 001), señala que sobre los mismos se encuentran inscritos como titulares de derechos reales el demandante CAMILO HERNAN CAMPO DUQUE y los demandados ROBERTO CONTRERAS TOVAR

y SILVIA FERNANDA CONTRERAS GODOY (**Folios 176-40138 y 176-40538)** y el demandante CAMILO HERNAN CAMPO DUQUE y el demandado ROBERTO CONTRERAS TOVAR (**Folios176-40137, 176-47808 y 176-60159)**, con lo cual se evidencia que el inmueble es de propiedad privada y ha tenido una cadena traslaticia de dominio.

Por lo anterior se advierte que el predio se encuentra en el comercio humano y es susceptible de adquirirse por medio de la posesión.

LAS EXCEPCIONES

Los demandados formularon las excepciones que denominaron:

a) "falta de los requisitos del artículo 762 del Código Civil. El señor Camilo Hernán Campo Duque, no ha demostrado reunir los requisitos de ánimo de señor y dueño sobre los predios. No ha demostrado el Tiempo requerido para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio", fundada en que:

- El demandante Camilo Hernán Campo Duque suscribió la promesa de compraventa el 4 de octubre de 2008 sobre los predios La Ladrillera, El Alterón, El Puente y Puerta de la Sabana, y el 14 de octubre de 2008 mediante otrosí se adicionó la promesa para incluir el predio Sembradero Los Tintos, que la finalidad de la promesa era transferir el 80% de dichos predios; que el 16 de diciembre de 2008 se da cumplimiento parcial a la promesa y se hace la tradición del 65% de los inmuebles La Ladrillera, El Alterón, Puerta de la Sabana y Sembradero Los Tintos, por parte de Luis Fernando Contreras, Alvaro Enrique Ocampo Saab, Julián Andrés Contreras Prias, Irma Maritza del Consuelo Contreras Tovar y Jairo Ignacio Contreras Tovar a Camilo Hernán Campo Duque; que los días 28 de marzo de 2011, 5 de septiembre de 2011 y 12 de noviembre de 2011 se realiza la tradición de los derechos de cuota de Daniel Enrique Contreras Durán, Ricardo Andrés Contreras Durán a Camilo Hernán Campo Duque sobre los inmuebles La Ladrillera, El Alterón, Puerta de la Sabana y Sembradero Los Tintos y de Irma Maritza el Consuelo Contreras Tovar a Camilo

Hernán Campo Duque sobre la cuota de El Puente. Los excepcionantes afirman que con estos actos, el demandante no desconoció los derechos de los otros comuneros.

- En el Juzgado 3 de Familia de Bogotá se tramitó el proceso de licencia judicial respecto de los derechos de la menor Silvia Fernanda Contreras Godoy sobre predios denominados Sembradero Los Tintos, La Ladrillera, La Puerta de la Sabana y el Alterón y que en la diligencia de secuestro practicada el día 28 de junio de 2011 y el 22 de octubre de 2011 el demandante no presentó oposición. Además, que el 24 de agosto de 2016 se remataron los derechos que la menor tenía sobre el 5% de los predios Sembradero Los Tintos, La Ladrillera y La Puerta de la Sabana y compareció como postor Camilo Hernán Campo Duque, a quien se le adjudicó ese porcentaje del predio denominado Sembradero Los Tintos y los demás a Roberto Contreras Tovar. De esto concluyeron los demandados que el demandante aceptó que otro comunero tenía derechos sobre el predio.

- Así mismo indicaron que sobre los predios El Alterón, La Puerta de la Sabana, La Ladrillera y Sembradero Los Tintos el señor Roberto Contreras adelantó un proceso divisorio en este mismo juzgado en contra de Camilo Hernán Campo Duque, al interior del cual el aquí demandante no se opuso y, por tanto, se decretó la división de los pedios y se realizó la partición aprobada mediante sentencia, cuyo trámite de registro se encuentra pendiente.

- Que igualmente en este juzgado cursó proceso de deslinde y amojonamiento de la Empresa de Energía de Bogotá contra las partes de este proceso, en el que se decretó el deslinde y se dejó en posesión de las franjas de terreno a cada una de las partes, sin que Camilo Hernán Campo Duque desconociera los derechos de Roberto Contreras Tovar y Silvia Fernanda Contreras Godoy.

b) "temeridad y mala fe"

Tiene como soporte que el demandante aduce tener la posesión de los predios desde el 4 de octubre de 2008 y para esa época estaba adelantando negociación directa para

la compra del 20% de los predios de Roberto Contreras Tovar y que dentro de la negociación estaba el predio El Puente sóbre el cual se adelantaba proceso de pertenencia por cuenta de Cecilia Tovar Tovar. Se agregó que fueron aportadas 3 certificaciones de acuerdo con las cuales el señor Roberto Contreras Tovar no fue poseedor de los inmuebles durante el término de 50 años y que ello genera carencia de fundamento y, por último, que en los procesos divisorio y de deslinde y amojonamiento el señor Camilo Hernán Campo Duque no desconoció los derechos posesorios de los señores Roberto Contreras Tovar y Silvia Fernanda Contreras Godoy.

c) "genérica" para que se declare cualquier excepción que se encuentre probada.

Para acreditar los fundamentos de las excepciones los demandados aportaron junto con el escrito de contestación de la demanda los siguientes documentos:

- Otrosí No. 1 al contrato de promesa sobre los lotes de terreno denominados La Ladrillera, El Alterón, El Puente y Puerta de la Sabana, ubicado en el municipio de Sesquilé, vereda Boitá para incluir el lote El Sembradero de Los Tintos, suscrito el 14 de octubre de 2008 por Luis Fernando Contreras Tovar y Alvaro Ocampo Saab como promitentes vendedores y Camilo Campo Duque como promitente comprador,.

- Otrosí No. 4 al contrato de promesa sobre los lotes de terreno denominados La Ladrillera, El Alterón, El Puente, El Sembradero de Los Tintos y Puerta de la Sabana, para modificar la forma de pago, suscrito el 30 de abril de 2009 por Alvaro Ocampo Saab como promitentes vendedores y Camilo Campo Duque como promitente comprador.

- Otrosí No. 5 al contrato de promesa sobre los lotes de terreno denominados La Ladrillera, El Alterón, El Puente, El Sembradero de Los Tintos y Puerta de la Sabana, para modificar la fecha de firma de la escritura pública, suscrito el 30 de septiembre de 2009, por Alvaro Ocampo Saab como promitentes vendedores y Camilo Campo Duque como promitente comprador.

- Otrosí No. 6 al contrato de promesa sobre los lotes de terreno denominados La Ladrillera, El Alterón, El Puente, El Sembradero de Los Tintos y Puerta de la Sabana, para modificar la fecha de firma de la escritura pública, suscrito el 29 de enero de 2010, por Alvaro Ocampo Saab como promitentes vendedores y Camilo Campo Duque como promitente comprador.

- La diligencia de secuestro.

De igual manera, al descorrer el traslado de la reforma (rótulo 47), allegaron:

- La propuesta de compra del 20% del predio Zelandia del Municipio de Sesquilé Cundinamarca, de fecha 6 de febrero de 2009, dirigida a Roberto Contreras Tovar y firmada por Yolanda Gómez Cerón a nombre propio (fl. 8, rótulo 47)

- El borrador de contrato de promesa de compraventa sobre el 20% de los lotes de terreno denominados La Ladrillera, El Alterón, El Puente, El Sembradero de Los Tintos y Puerta de la Sabana, sin firmas, en el que se incluyó como promitente vendedor a Roberto Contreras Tovar y promitente comprador a Camilo Hernán Campo Duque, pero no contine las firmas.

- El acta de entrega de 4 de noviembre de 2008, de acuerdo con la cual Luis Hernando Chauta Rodríguez entregó a Nelson Roberto Mestizo Reyes Finca Raiz EU, en condición de arrendatario los predios Sembradero de Los Tintos, que forman parte del lote No. 7 de la Hacienda Boitá y los lotes La Ladrillera, El Puente, y Puerta de Sabana ubicado en el Municipio de Sesquilé; el acta de compromiso de entrega del 20% de los predios aludidos de propiedad de Roberto Contreras Tovar, suscritos por las mismas personas el 3 de noviembre de 2008; el otrosí al acta de compromiso de entrega de fecha 8 de noviembre de 2008, en la que se dejó constancia que el señor Roberto Contreras Tovar se hizo presente para el recibo del inmueble y las llaves del mismo.

El despacho analizará conjuntamente las excepciones, puesto que se fundan en los mismo hechos.

Con ese propósito, debe reiterarse que tal como ya se concluyó, el demandante Camilo Hernán Campo Duque ha ejercido la posesión del inmueble conocido como Finca Zelandia desde la fecha de su entrega por parte de los promitentes compradores, que como quedó establecido de la prueba testimonial ya estudiada, ocurrió el 4 de noviembre de 2008; que su posesión ha devenido con el pasar del tiempo con desconocimiento total de los demás comuneros de los predios, pues la ejerce de manera independiente de ellos y ni siquiera autoriza su ingreso a los inmuebles objeto de usucapión, circunstancia que también fue ratificada por los testigos. Pero, además, las declaraciones de los deponentes dejaron en claro que los demandados no han ejecutado ningún acto de dominio sobre los inmuebles que aquí se reclaman, pues ninguna prueba aportaron con ese fin, por el contrario, los documentos allegados junto con la demanda y la reforma muestran al detalle que el señor Campo Duque ha sido el encargado del pago de todos los impuestos incluso anteriores a la adquisición de los predios, el que ha realizado las mejoras y la explotación económica de los inmuebles, sin que para ello mediara consuno de los demás copropietarios, pues, se insiste, los desconoció abiertamente al ejecutar cada uno de esos actos.

Finalmente, se reitera que no puede admitirse la afirmación de acuerdo con la cual el demandante reconoció dominio ajeno en cabeza de los demandados, puesto que todas las pruebas llevan a la misma conclusión, esto es, que desde la entrega ocurrida el 4 de noviembre de 2008, el demandante ha sido el único poseedor de los inmuebles reclamados a través de esta acción de pertenencia, sin que en ese actuar intervinieran los copropietarios demandados, máxime cuando, como se explicó, la celebración de actos jurídicos, tales como la suscripción de las escrituras públicas allegadas junto con la demanda, como la participación en el remate de un porcentaje de uno de los predios, obedeció a su intención de sanear su derecho de dominio sobre el porcentaje restante de los inmuebles que no fueron objeto de la negociación de la que devino su posesión y cuyas obligaciones precisamente honró al momento de celebrar tales actos.

CONCLUSIÓN

Este despacho concluye que, CAMILO HERNAN CAMPO DUQUE, ejerce la posesión y explotación económica de los bienes inmuebles denominados "**LOTE LA LADRILLERA", "LOTE LA PUERTA DE LA SABANA", "LOTE EL ALTERON", "LOTE SEMBRADERO DE LOS TINTOS" y LOTE EL PUENTE**" se identifican con los F.M.I. No. **40138, 176-40137, 176-40538, 176-26711 y 176-60159** de la O.R.I.P., de Zipaquirá, durante más de diez (10) años de forma ininterrumpida. Por lo tanto, al haberse acreditado el cumplimiento de los requisitos axiológicos de la acción de pertenencia, esta se concederá a los demandantes.

GASTOS DEL CURADOR AD-LITEM.

Como quiera que, en el presente asunto, actuó la Dra. **SILVIA ALEJANDRA LUNA ALVAREZ** en calidad de curador ad litem, quien contestó demanda dentro del término, se fijarán como valor de gastos la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS ($1.500.000).**

COSTAS

Se condenará en costas a la parte demandada.

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 **CAMILO HERNAN CAMPO DUQUE** por haber adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio los siguientes bienes inmuebles:

1) El 25% del **LOTE LA LADRILLERA,** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-40138, ubicado en la vereda Boita, del municipio de Sesquilé Cundinamarca, que se alindera como sigue:

El anterior predio cuenta con un área de 1 Ha 51 metros cuadrados, y se encuentra determinado por los siguientes linderos: *POR EL SUR: Con cerca de alambre y terrenos que se reserva la dueña; POR EL ORIENTE: Con cerca de alambre y terrenos que se reserva la dueña. POR EL NORTE: Con cerca de alambre y terrenos que se reserva la dueña Y POR EL OCCIDENTE: Con carretera antigua de la que desprende la entrada principal y vía de acceso a la carretera central del norte y siguiendo la carretera antigua, hasta encontrar el punto de partida y encierra.*

2) El 25% del **LOTE LA PUERTA DE LA SABANA,** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-40137, que se alindera como sigue:

El anterior predio cuenta con un área de 2 Has 5.909 metros cuadrados, y se encuentra determinado por los siguientes linderos: *POR EL SUR: Con cerca de alambre y terrenos que se reserva la dueña; POR EL ORIENTE: Con cerca de alambre y terrenos que se reserva la dueña. POR EL NORTE: Con cerca de alambre y terrenos que se reserva la dueña y POR EL OCCIDENTE: De norte a sur, en una parte con la carretera central del Norte y otra con la carretera antigua, hasta encontrar el punto de partida y encierra. Este predio fue desenglobado del predio denominado SEMBRADERO DE LOS TINTOS.*

3) El 25% del **LOTE EL ALTERON,** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-40538, que se alindera como sigue:

El anterior predio cuenta con un área de 10 F 4.193 varas cuadradas, y se encuentra determinado por los siguientes linderos: *A partir del mojón número uno (1) situado sobre la cerca lindero con la carretera que va a Chocontá –Cundinamarca, a una distancia aproximada en línea recta de ciento treinta metros (130) de la alcantarilla que sirve de extremo sur occidental del lote que se divide, se sigue en línea recta en dirección Norte Este y con un rumbo N ochenta y seis grados cincuenta minutos E (N86° 50′ E) y una distancia de veintiún metros (21 mts) hasta encontrar el mojón*

número dos (2). Siguiendo la misma línea recta y con el mismo rumbo y recorriendo una distancia de doscientos cuarenta y dos metros cuarenta y seis centímetros (242.46) hasta encontrar el mojón número tres (3). A partir de este, se sigue un rumbo S cincuenta y cinco grados diez minutos E (S 55° 10 ´ E) y recorriendo una distancia de cuatrocientos cuarenta y nueve metros ochenta y tres centímetros (449.83) en línea recta, hasta encontrar el mojón número cuatro (4) situado sobre la cuchilla superior que sirve de lindero con el predio vecino. De este mojón número cuatro (4) se vuelve en dirección sur-oeste en veintisiete metros cincuenta y un centímetros (27.51) hasta encontrar el lindero con los predios de la señorita LUCY PARGA CORTES, por el filo de la misma cuchilla, punto marcado por el mojón número ocho (8), de este se vuelve en dirección oeste y en línea recta de ciento cinco metros (105) hasta encontrar el mojón número diez (10) en el punto donde se encuentra la cerca de alambre de la señorita LUCY PARGA CORTES. De este punto volviendo en dirección Oeste y en distancia de ciento cuarenta y seis metros (146) y luego siguiendo la misma cerca en dirección Sur-Oeste pasando por un pantanito y luego a lo largo de una zanja hasta donde se encuentra la alcantarilla que atraviesa la carretera de Chocontá, donde se colocara el mojón número once (11), y de este punto, siguiendo la cuerda de alambre que bordea la carretera hasta encontrar el mojón número uno (1) punto de partida, mojón situado a una distancia aproximada en línea recta de ciento treinta metros (130 mts) del borde oriental de la alcantarilla y en dirección Norte. Este predio fue desenglobado del predio denominado SEMBRADERO DE LOS TINTOS.

4) El 20% del **LOTE SEMBRADERO DE LOS TINTOS identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-26711,** que se alindera como sigue:

El anterior predio cuenta con un área de 85 Has 6360 metros cuadrados y se encuentra determinado por los siguientes linderos: *POR EL SUR: Desde el punto de la carretera antigua del Norte, a donde llega la cañada que divide los potreros de "los tintos" y "Estancia del cucubal alto" toma toda esta cañada hacia el oriente hasta el punto sobre la cordillera deslindando tierras de la hacienda "AGUAS CALIENTES" hoy de la Empresa de Energía Eléctrica de Cundinamarca, hasta un punto frente a la extremidad de una cerca de tapia que se separa terrenos de la finca San Antonio, de propiedad del señor Marco Fidel Peña, de este punto en dirección occidente, línea recta en dichas tapias, de aquí siguiendo dichas tapias en la misma dirección, hasta encontrar la carretera central del norte, de aquí siguiendo hacia el*

occidente y atravesando dicha carretera, hasta encontrar la carretera antigua, de este punto en dirección sur, por la misma carretera antigua hasta la salida a la carretera central del norte, de este punto toma la carretera antigua con su rumbo sur, hasta encontrar la carretera central del norte y en dirección norte hasta encontrar el punto de donde se desprende el lote número uno (1) LA PUERTA DE LA SABANA, de este punto con rumbo oriente deslindado el lote en mención se sigue con rumbo sur delindando el mismo lote hasta encontrar el punto sur del mismo y siguiendo con rumbo occidente, delindando también el mismo lote hasta encontrar la carretera antigua y siguiendo por esta, hasta encontrar el punto de donde se desprende el lote numero dos (2) "LA LADRILLERA" toma el rumbo occidente, deslindado el mismo lote en todo su trayecto hasta encontrar la cerca de alambre que los divide en el costado occidental de la finca "SEMBRADERO DE LOS TINTOS" se sigue por toda la cerca en dirección sur, hasta encontrar la cerca que baja con dirección occidente hasta encontrar la carretera antigua; de este punto con dirección sur siguiendo toda la carretera antigua hasta encontrar el punto de partida encierra..

5) El 50% del **LOTE EL PUENTE,** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-60159, que se alindera como sigue:

El anterior predio cuenta con un área de sesenta y siete mil trescientos treinta y cuatro punto cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados (67.334,435 m2) y se encuentra determinado por los siguientes linderos: *A partir del mojón número uno (M1) situado sobre la cerca lindero con la carretera que va a Chocontá, a una distancia aproximada en línea recta de ciento treinta metros (130.00 mts) de la alcantarilla que sirve de extremo Sur Occidental que se divide se sigue en una línea recta en dirección Norte Este y con un rumbo N ochenta y seis grados cincuenta minutos E (N 86° 50 'E) y con una distancia de veintiún metros (21.00 mts) hasta encontrar el mojón número (M2) siguiendo la misma línea recta y con el mismo rumbo y recorriendo una distancia de doscientos cuarenta y dos metros cuarenta y seis centímetros (242.46 mts) hasta encontrar el mojón número tres (M3) a partir de este, se sigue con un rumbo S cincuenta y cinco grados diez minutos E (55° 10'E) y recorriendo una distancia de cuatrocientos cuarenta y nueve metros con ochenta y tres centímetros (449.83 mts) en línea recta, hasta encontrar el mojón número cuatro (M4) situado sobre la cuchilla superior que sirve de lindero con predio vecino. De este mojón cuatro (M4) se vuelve dirección Norte-Este se sigue una línea recta, con*

rumbo N veintinueve grados treinta y cuatro minutos E (N 29° 34' E). Y distancia de cuarenta y ocho metros (48 mts), hasta llegar al mojón número cinco (5). De aquí se vuelve en dirección Oeste y se sigue la cerca de tapia pisada existente, en toda su longitud, hasta encontrar el mojón número seis (6), intersección en la ceca de tapia pisada y cerca de alambre. De aquí se vuelve en dirección Norte siguiendo la cerca de alambre existente hasta encontrar el mojón número siete (7). De aquí se vuelve en dirección Oeste hasta encontrar el mojón número uno (1), punto de partida.".

SEGUNDO: INSCRIBASE esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-40138, 176-40137, 176-40538, 176-26711 y 176-60159.** ***Ofíciese***

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

CUARTO: SEÑALAR como gastos de curaduría a favor del *curador ad litem* Dra. **SILVIA ALEJANDRA LUNA ALVAREZ** en calidad de curador ad litem, la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS ($1.500.000),** suma que será de cargo de la parte demandante.

QUINTO: CONDENAR en COSTAS a la parte demandada. Se fijan como agencias en derecho la suma de $3'000.000,oo.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

CARLOS ORLANDO BERNAL CUADROS

JUEZ