



Rama Judicial de Colombia  
Juzgado Civil del Circuito de Chocontá

## **SENTENCIA CIVIL No. 027**

Chocontá, veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

**REFERENCIA:** PERTENENCIA CIVIL  
**RADICACIÓN:** No. 2018-00053-00  
**DEMANDANTE:** LUCILA GOMEZ BALLÉN  
**DEMANDADOS:** ANDRE DE WASSEIGE Y OTROS

### **CUESTIÓN PREVIA**

Dentro del término dispuesto en diligencia de inspección judicial del pasado trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), procede el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá a proferir sentencia dentro del proceso de pertenencia de LUCILA GOMEZ BALLÉN contra de los siguientes titulares de derechos reales sobre el inmueble de mayor extensión identificado con el F.M.I. No. 176-2781: Titulares de Derecho de Hipoteca: ALFONSO ESPINOSA PARRA, MATILDE ESPINOSA PARRA, LASTENIA ESPINOSA PARRA, TITULARES DE DERECHO DE DOMINIO RESPECTO DERECHOS DE CUOTA: ANDRE DE WASSEIGE, GEORGES MARTIN, GEORGES MARTIN, PABLO CASTRO, MARÍA MÓNICA VALENZUELA DE CASTRO, ÁLVARO SEVERIANO PATIÑO UMAÑA, EMILIO QUINTERO MALDONADO, ARQUÍMEDES RINCÓN QUINTERO, CARLOS JULIO CASTRO FANDIÑO, ISMAEL GIL RODRÍGUEZ, ISRAEL GIL RODRÍGUEZ, ALCIDES TOMAS GARCÍA CORTES, ANA BESU HERNÁNDEZ DE ZAMBRANO, ANA ELVIA GARZÓN DE GÓMEZ, ISAÍAS CITA URIBE, ANA OMAIRA ROJAS RUEDA, ANATILDE MAYORGA QUINTERO, JUAN BAUTISTA ROJAS BALLÉN, GLORIA ADRIANA VIVAS ALBA, AGUSTINA BEATRIZ ALBA DE VIVAS, BERNARDO RAMÍREZ URIBE, ELEUTERIO PRADA BALLÉN, SANDRA ROCÍO GUAQUETA MARROQUÍN, JAIME OBDULIO GONZÁLEZ BUSTOS, FRANCIA AIDA MACHADO GONZÁLEZ, AURA MARÍA ACUÑA DE BENAVIDES, ABSALÓN BALLÉN ROZO, MARÍA EUGENIA BALLÉN ROZO, MARÍA DEL CARMEN TORRES DE JIMÉNEZ, ORFA AGREDO MORENO, JOSÉ ANSELMO QUINTERO FARFÁN, CARMEN ELVIRA TOBAR AVILA, ALCIDES TOMAS GARCÍA CORTES, GLORIA EMILIA CORONADO HERNÁNDEZ, ANA

CHRISTIAN M.

CLEMENCIA CORONADO HERNÁNDEZ, MAURICIO SÁNCHEZ CORONADO, ALEJANDRO SÁNCHEZ CORONADO, JASBLEIDY LOZANO GALÁN, CESAR AUGUSTO ZULUAGA PATIÑO, JENNIFER LOZANO GALÁN, DIEGO ZATHEL PULIDO LEMA, TITULARES DE NUDA PROPIEDAD RESPECTO DE DERECHOS DE CUOTA: GEIDER ALEJANDRO GÓMEZ FONSECA, JORGE ANDRÉS TEATINO FONSECA, Titulares de Usufructo Respecto Derechos de Cuota: REINALDO GÓMEZ ROMERO, LUZ STELLA FONSECA ORJUELA INGRID MARCELA TORRES CELIS, MUNICIPIO DE SUESCA, ANA BESU HERNÁNDEZ DE ZAMBRANO, ANA ELVIA GARZÓN DE GÓMEZ, ISAÍAS CITA URIBE, ANA OMARIA ROJAS RUEDA, ANATILDE MAYORGA QUINTERO, EDGAR ARTURO MUÑOZ FRESNEDA, FRANCISCO URIBE, UMBELINA MUÑOZ DE URIBE, JUAN BAUTISTA ROJAS QUINTERO, JAIRO ENRIQUE RINCÓN QUINTERO, JOSÉ DOMINGO HERNÁNDEZ JIMÉNEZ, JUAN ANTONIO GÓMEZ, GLORIA MARÍA SOCHE V., JUAN FELIPE JIMÉNEZ FORERO, MARTHA ISABEL JIMÉNEZ FORERO, ARMANDO ROJAS RODRÍGUEZ, JESÚS ALFREDO URIBE SÁNCHEZ (MENOR), NUBIA CATHERIN URIBE SÁNCHEZ (MENOR), HERNÁN MAURICIO URIBE SÁNCHEZ (MENOR), EDWIN ALEXANDER URIBE SÁNCHEZ (MENOR), RICARDO URIBE, ORFELIA CANTICUZ GUANGA, LUIS ANTONIO ZAMBRANO, ENRIQUE MALDONADO ZAMBRANO, HERIBERTO DE JESÚS AGUDELO ARREDONDO, JOSÉ ANTONIO ZAMBRANO HERNÁNDEZ, LUIS ANTONIO ZAMBRANO HERNÁNDEZ, ROSALVINA URIBE DE CITA, SANDRA PATRICIA CITA URIBE, PEDRO GÓMEZ SIERRA, ANA RITA GUAVITA ROJAS, HENRY OSWALDO ROJAS RAMÍREZ, MARÍA SAGRARIO TORRES TORDECILLA, GLORIA INÉS GÓMEZ MONTENEGRO, MARÍA PRESENTACIÓN PATO BENAVIDES, LUZ MERY ROJAS ROZO, JUAN ANTONIO GÓMEZ, ANA ELVIA GARZÓN DE GÓMEZ, REINALDO GÓMEZ ROMERO, LUZ STELLA FONSECA ORJUELA y PERSONAS INDETERMINADAS.

## I. ANTECEDENTES

### 1. *Las Pretensiones*

La demandante solicita se le declare que ha adquirido a través de la prescripción adquisitiva de dominio, el inmueble denominado “EL BOSQUE” con un área de 28.628,47 metros cuadrados, que se segrega de otro de mayor extensión denominado “SAN VICENTE” identificado con el F.M.I. No. 176-2781 de la O.R.I.P., de Zipaquirá.

### 2. *Los Hechos*

Refiere la demandante que ha ejercido la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble de menor extensión denominado "EL BOSQUE", desde hace más de veinte (20) años, a través de actos positivos como el mantenimiento de cercas, cría y ceba de ganado.

### 3. *Trámite*

Presentada la demanda fue admitida por el Despacho mediante auto de nueve (9) de abril de dos mil dieciocho (2018) ordenando además el emplazamiento de los demandados y de las personas indeterminadas en los términos del artículo 108 del C.G.P., así como la notificación del MUNICIPIO DE SUESCA y de la AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURIDICA DEL ESTADO y la comunicación de la iniciación del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, Unidad Administrativa de Atención y Reparación Integral a Víctimas, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y a la Agencia Nacional de Tierras, así como la inscripción de la demanda en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

Efectuado el emplazamiento correspondiente por auto de veinticinco (25) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), se designó como curador *ad litem* de los demandados y de las personas indeterminadas, quien oportunamente contestó, sin oponerse a las pretensiones de la demanda y sin formular excepción de mérito alguna.

Así mismo a páginas 152 y 153 del Rótulo 001 del expediente digital, fueron notificadas en los términos del artículo 612 del C.G.P., al MUNICIPIO DE SUESCA y a la AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURIDICA DEL ESTADO, quienes dentro del término de traslado guardaron silencio.

De otra parte y una vez se tuvo conocimiento del fallecimiento del apoderado de la demandante, mediante auto de veintiuno (21) de julio de dos mil veinte (2020) se decretó la interrupción del proceso conforme lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 159 del C.G.P.

A continuación, el proceso fue reanudado mediante auto de nueve (9) de agosto de dos mil veintiuno (2021); providencia en la cual además se decretaron las pruebas solicitadas por las partes y se fijó el pasado treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintiuno (2021) para llevar a cabo diligencia de inspección judicial.

En la oportunidad anterior, efectivamente se inició la inspección judicial y se recepcionó el interrogatorio de la demandante y las declaraciones de los

CHRISTIAN M.

testigos, reprogramándose la continuación de la diligencia para el pasado trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021); oportunidad en la cual se terminó la diligencia de inspección judicial, se concedió a las partes el término legal para alegar de conclusión y se anunció el sentido del presente fallo.

## II. **CONSIDERACIONES**

En virtud de lo dispuesto en el artículo 132 del C.G.P., una vez agotaba la etapa probatoria en el presente asunto el Despacho, no advierte la configuración de causal alguna de nulidad o irregularidad procesal que invalide lo hasta ahora actuado, por lo que corresponde continuar con el estudio de fondo del asunto.

### 1. **PROBLEMA JURÍDICO**

El problema jurídico a resolver en el presente proceso corresponde a determinar sí

*¿La demandante LUCILA GOMEZ BALLÉN acreditó el cumplimiento de los requisitos legales para adquirir por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble de menor extensión denominado “EL BOSQUE” que se segrega de otro de mayor extensión denominado “SAN VICENTE” identificado con el F.M.I. No. 176-2781 de la O.R.I.P., de Zipaquira?*

### 2. **TESIS DEL DESPACHO**

La tesis que el Despacho sostendrá, será POSITIVA como quiera que la demandante acreditó los requisitos axiológicos de la acción de pertenencia respecto del inmueble de menor extensión.

### 3. **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

#### ***La prescripción.***

El artículo 2512 del Código Civil establece que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, concurriendo los demás requisitos legales.

El artículo 2518 *ibídem*, preceptúa que se adquiere por prescripción del dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el

CHRISTIAN M.

comercio humano y que se han poseído con ánimo de señor y dueño con las condiciones legales.

### ***La Posesión***

La posesión, es aquella tenencia que una persona hace de una cosa corporal, raíz o mueble con ánimo de señor y dueño, que se materializa a través de actos materiales y por ende perceptibles por terceros. Es por ello que, generalmente la prueba de la posesión que se ejerce sobre una cosa, consiste en la declaración de terceros a quienes les constan aquellos actos positivos sobre la cosa.

### ***Requisitos para declarar la pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.***

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

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

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

Además de acreditarse estos elementos se requiere que la posesión se ejerza 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*

CHRISTIAN M.

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

#### 4. **Caso concreto**

En el escrito de demanda la demandante señala que ha ejercido la posesión de manera pacífica, pública e ininterrumpida sobre el inmueble de menor extensión denominado “EL BOSQUE”, desde hace al menos veinte (20) años atrás de la presentación de la demanda, esto es desde el ocho (8) de marzo de mil novecientos noventa y ocho (1998) –la demanda fue presentada en el año dos mil dieciocho (2018)-, realizando desde entonces, la explotación económica a nombre propio del fundo, y sin el reconocimiento de dominio ni de derecho de otras personas.

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

#### 4.1. ***En cuanto a la determinación e identidad plena del bien objeto de usucapión.***

##### 4.1.1. ***Identificación formal***

Dentro del proceso obra como prueba de la identificación plena del inmueble los siguientes documentos: a) Certificado Especial expedido por la O.R.I.P., de Zipaquirá (página 4 rótulo 001), b) Certificado de Tradición de la Matricula Inmobiliaria No. 176-2781 (página 10 rótulo 001), c) Certificado Catastral Nacional para el número de cédula catastral 00-00-0010-0335-00 (página 44 rótulo 001), y d) plano predial catastral para el predio con cédula catastral No. 00-00-0010-0335-00 (página 46 rótulo 001).

Conforme las pruebas documentales aportadas, se determina que el inmueble objeto de usucapión hace parte de un inmueble de mayor extensión, el cual se ha identificado formalmente, dando cuenta que se denomina “SAN VICENTE” y está identificado con el F.M.I. No. 176-2781 de la O.R.I.P., de Zipaquirá, con código catastral No. 25772000000000001003350000000000 y tiene un área aproximada de *doscientos cincuenta hectáreas con mil seiscientos treinta y tres metros*

---

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

cuadrados aproximadamente (250hts y 1633 mts<sup>2</sup>) y se ubica en la vereda San Vicente del Municipio de Suesca.

El predio de mayor extensión cuenta con los siguientes linderos generales actualizados:

*“Partiendo de las coordenadas 1053845.745N, 1032947.145E, partiendo por la VIA DEPARTAMENTAL hacia SANTA ROSITA, en una distancia de 3883.83 metros, la cual colinda al NORTE con LA VIA DEPARTAMENTAL SUESCA-SANTA ROSITA, llegando así a la coordenada 1055123.555N, 1035411.066E, y de esta misma partiendo hacia el SUR, con una distancia de 1103.38 metros, la cual colinda al ESTE con LA VEREDA SAN VICENTE, Predios: 274,260,261,262,044,263 y 264, llegando así a las coordenadas 1054554.292N, 1035924.240E, y de la misma partiendo hacia el SUR, con una distancia de 271.49 metros, la cual colinda al ESTE con LA VEREDA SANTA ROSA Predios: 097 y 096, llegando así a las coordenadas 1054300.654N, 1035991.581E, y de la misma partiendo hacia el SUR OESTE, con una distancia de 1741.15 metros, la cual colinda al SUR con LA VEREDA SAN VICENTE Predios: 214, 212, 210, 208, 207, 209, 211, 215, 223, 080, 055, 238 y 056, llegando así a las coordenadas 1053279.119N, 1034789.063E, y de esta misma partiendo por LA CARRETERA MUNICIPAL “SECTOR ESPARTILLAL – LA ESCUELA”, en una distancia de 234.32 metros, la cual colinda al SUR con LA CARRETERA MUNICIPAL “SECTOR ESPARTILLAL – LA ESCUELA”, llegando así a la coordenada 1053334.249N, 1034568.425E, y de esta misma partiendo hacia el NORTE- AL OESTE- Y AL SUR- DE MANERA CIRCUNDANTE, con una distancia de 2636.86 metros, la cual colinda al SUR con LA VEREDA SAN VICENTE SECTOR ESPARTILLAL Predios: 032, 033, 247, 035, 049, 054, 053, 154, 224, 229, 280, 228, 061, 062, 063, 067 y 068, llegando así a las coordenadas 1053385.204N, 1033835.696E, y de esta misma partiendo hacia el OESTE, con una distancia de 1130.25 metros, la cual colinda al SUR con LA CARRETERA MUNICIPAL “SECTOR ESPARTILLAL – LA ESCUELA y el Predio 093, llegando así a las coordenadas iniciales 1053845.745N, 1032947.145E.”*

En el escrito de demanda, se identifica el inmueble de menor extensión denominado “EL BOSQUE” que se segrega del anterior inmueble de mayor extensión, y de acuerdo a la inspección judicial adelantada en el curso de este proceso los linderos especiales corresponden a los siguientes:

“POR EL NORTE colinda con terrenos del Lote No.55 de propiedad de Israel gil en una distancia de 123, 62 metros, desde el punto A con coordenadas NORTE 2119560 y ESTE 4914523 al punto B con coordenadas NORTE 2119498.52 y ESTE 4914608.36. POR EL ESTE: Desde el punto B con coordenadas NORTE 2119498.52 y ESTE 4914608 al punto C con coordenadas NORTE 2119259.84 y ESTE 4914446.29 en una distancia de 297,23 metros, linda EN PARTE CON PREDIOS DE ANTONIO PINZÓN Y EN PARTE CON TERRENOS DE LA SUCESIÓN DE AGUSTIN GOMEZ. POR EL SUR: Desde el Punto C con coordenadas NORTE 2119259.84 y ESTE 4914446.29 en distancia de 48,04 metros al punto D con coordenadas NORTE 2119286.10 y ESTE 4914406.25 por este costado linda con carretera veredal que conduce a Suesca. POR EL OESTE: Partiendo del punto A con coordenadas NORTE 2119560 y ESTE 4914523 al punto I con coordenadas NORTE 2119488.96 y ESTE 4914476.26 en una distancia de 85,03 metros, continua en recta hasta el punto H con coordenadas NORTE 2119449.55 y ESTE 4914459.25 continua hasta el punto G con coordenadas NORTE 2119399,47 y ESTE 4914433.23 en una distancia de 56.43 metros, continua hasta el punto F con coordenadas NORTE 21 19366.64 y ESTE 49144 12.02 continua hasta el punto E con coordenadas NORTE 2119308 y ESTE 4914401 en una distancia de 56.44 metros, y continua hasta el punto D con coordenadas NORTE 2119286.10 y ESTE 4914406.25 lindan por todo este costado con terrenos de MARCOS ALDANA carretera veredal de por medio y encierra.”

Este predio de menor extensión, cuenta con un área superficiaria de 28.628.47 Metros Cuadrados.

En consecuencia, el Despacho tendrá como acreditado el requisito legal de la acción de pertenencia con relación a la identidad del predio en usucapión.

#### 4.1.2. **La posesión material.**

Frente a este requisito, la jurisprudencia ha resaltado que “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.**”<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Casación Civil Radicado 237-2008.  
CHRISTIAN M.

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

Así pues, en primer lugar, se tiene el interrogatorio de la señora LUCILA GOMEZ BALLÉN, quien adujo haber ingresado al inmueble “EL BOSQUE” desde hace al menos veintiséis (26) años, cuando se lo compro a un señor de nacionalidad Belga por la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000) y que a partir de ese momento, es ella quien ha hecho uso del bosque, vendiendo madera que está allí sembrada –eucaliptos-, mantenimiento de ganado y arreglos de la cerca.

El testigo FRANCISO JAVIER ROJAS GOMEZ declaró igualmente que, desde el momento en que falleció su abuelo AGUSTIN GOMEZ BOJACA en el año dos mil dos (2002) su tía LUCILA GOMEZ BALLÉN es quien ha ejercido actos de posesión sobre el inmueble “EL BOSQUE”, ejerciendo actos como el mantenimiento de cercas, y la explotación de la madera de eucalipto que allí se encuentra sembrada.

El testigo MARIO BOJACA MUÑOZ también coincide en su versión con la del testigo anterior, al señalar que desde hace veinte (20) años conoce que la demandante LUCILA GOMEZ BALLÉN es quien manda en aquel predio el Bosque, del cual dijo conocer sus linderos y haber sido contratado previamente por la demandante para el mantenimiento de sus cercas.

Como se advierte, es claro que los dos (2) testimonios son coincidentes en identificar como quien ejerce actos de señor y dueño sobre el inmueble “EL BOSQUE” a LUCILA GOMEZ BALLÉN, por lo menos desde el año dos mil dos (2002), con independencia de la forma en que hubiere ingresado al fundo. Así las cosas, este Despacho evidencia que la demandante ha ejercido actos de señora y duela sobre el inmueble de menor extensión, por lo que se tendrá por acreditado este requisito.

#### 4.1.3. ***Que se haya ejercido la posesión de forma ininterrumpida.***

La posesión es interrumpida cuando se presenta una situación externa que impide ejercer aquellos actos de señor y dueño. De modo que, *“la posesión útil para consumir la prescripción adquisitiva del dominio es aquella que no ha sufrido interrupción alguna, porque ésta detiene su curso e inutiliza el*

CHRISTIAN M.

*tiempo transcurrido con anterioridad. Dicho fenómeno es de carácter natural o civil, conforme lo señala el artículo 2522 de la citada codificación.”<sup>3</sup>*

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 entro a poseer el predio o por sucesos de la naturaleza como una inundación impiden ejercer la posesión. La segunda forma de interrupción es de carácter civil, y se presenta cuando se formula una demanda dirigida a hacer perder la posesión.

Así las cosas, corresponde al demandante acreditar la posesión ininterrumpidamente y de las pruebas practicadas se tiene que no se ha ejercido posesión sobre los predios objeto de usucapión por persona diferente a la demandante, igualmente en la Inspección Judicial no se evidencio que los predios hubiesen sufrido una interrupción ocasionada por la naturaleza y la prueba testimonial es coincidente en este aspecto, pues los testigos afirman que es el demandante quien ha detentado la posesión y que esta ha sido continua al menos desde el año 2002.

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

#### **4.1.4. *Que la posesión se ejerza durante el tiempo exigido en la ley.***

La demandante señala que detenta la posesión de los inmuebles desde el ocho (8) de marzo de mil novecientos noventa y ocho (1998) –veinte (20) años atrás de la presentación de la demanda-. Sin embargo, con las pruebas previamente decretadas y practicadas, se da cuenta que la demandante realmente ha ejercido la posesión al menos desde el año dos mil dos (2002).

Por ello, es evidente que la posesión ejercida por la señora LUCILA GOMEZ es superior al termino exigido por la Ley 791 de 2002 para adquirir por prescripción adquisitiva el dominio sobre el inmueble “EL BOSQUE”, que se segrega del de mayor extensión denominado “SAN VICENTE”, por lo que se considera acreditado también este requisito.

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

---

<sup>3</sup> Ibidem.  
CHRISTIAN M.

Conforme el Certificado Especial de Tradición allegado con la demanda (página 4 rótulo 001) se evidencia que sobre el inmueble de mayor extensión denominado "SAN VICENTE" e identificado con el F.M.I. No. 176-2781 de la O.R.I.P., de Zipaquirá, se registran titulares de derecho reales sobre el mismo, por lo que no sabe duda que aquel predio se encuentra en el comercio humano y por ende es susceptible de prescribirse a través de la posesión.

Con todo ello, el Despacho considera que se acredita el pleno cumplimiento de los presupuestos axiológicos de la acción de pertenencia, y por ende se accederá a las pretensiones de la demanda.

## 5. **COSTAS**

Sin condena en costas por no aparecer causadas.

## 6. **GASTOS DEL CURADOR AD LITEM**

En el presente asunto se tiene que el curador *ad litem* previamente designado, contestó la demanda y además asistió a las dos (2) sesiones en las que se desarrolló la inspección judicial.

Por ello, conforme el numeral 7° del artículo 48 del C.G.P., el ejercicio del cargo de curador *ad litem* no genera remuneración alguna, sin embargo, considera oportuno el despacho en esta oportunidad fijar como gastos de asistencia al curador, por lo que se fijara la suma de quince (15) salarios legales diarios vigentes para el presente años 2021, que equivale a **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS (\$454.263)** que estarán a cargo de la parte actora por cancelar.

## V. **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 **LUCILA GOMEZ BALLÉN** identificada con C.C. No. 41.790.578 de Bogotá, por haber adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio el siguiente inmueble:

## **PREDIO: "EL BOSQUE"**

Identificado bajo los siguientes linderos especiales: **"POR EL NORTE:** colinda con terrenos del Lote No.55 de propiedad de Israel gil en una distancia de 123, 62 metros, desde el punto A con coordenadas NORTE 2119560 y ESTE 4914523 al punto B con coordenadas NORTE 2119498.52 y ESTE 4914608.36. **POR EL ESTE:** Desde el punto B con coordenadas NORTE 2119498.52 y ESTE 4914608 al punto C con coordenadas NORTE 2119259.84 y ESTE 4914446.29 en una distancia de 297,23 metros, linda en parte con predios de ANTONIO PINZÓN y en parte con terrenos de la sucesión de AGUSTIN GOMEZ. **POR EL SUR:** Desde el Punto C con coordenadas NORTE 2119259.84 y ESTE 4914446.29 en distancia de 48,04 metros al punto D con coordenadas NORTE 2119286.10 y ESTE 4914406.25 por este costado linda con carretera veredal que conduce a Suesca. **POR EL OESTE:** Partiendo del punto A con coordenadas NORTE 2119560 y ESTE 4914523 al punto I con coordenadas NORTE 2119488.96 y ESTE 4914476.26 en una distancia de 85,03 metros, continua en recta hasta el punto H con coordenadas NORTE 2119449.55 y ESTE 4914459.25 continua hasta el punto G con coordenadas NORTE 2119399,47 y ESTE 4914433.23 en una distancia de 56.43 metros, continua hasta el punto F con coordenadas NORTE 21 19366.64 y ESTE 49144 12.02 continua hasta el punto E con coordenadas NORTE 2119308 y ESTE 4914401 en una distancia de 56.44 metros, y continua hasta el punto D con coordenadas NORTE 2119286.10 y ESTE 4914406.25 lindan por todo este costado con terrenos de MARCOS ALDANA carretera veredal de por medio y encierra."

Este predio de menor extensión cuenta con un área superficial de 28.628,57 metros.

El anterior inmueble se segrega del predio de mayor extensión denominado "SAN VICENTE" con cedula catastral No. 25772000000000010033500000000, identificado con F.M.I No 176-2781, ubicado en la vereda San Vicente del Municipio de Suescá, que se identifica con los siguientes linderos:

Partiendo de las coordenadas 1053845.745N, 1032947.145E, partiendo por la VIA DEPARTAMENTAL hacia SANTA ROSITA, en una distancia de 3883.83 metros, la cual colinda al NORTE con LA VIA DEPARTAMENTAL SUESCA-SANTA ROSITA, llegando así a la coordenada 1055123.555N, 1035411.066E, y de esta misma partiendo hacia el SUR, con una distancia de 1103.38 metros, la cual colinda al

*ESTE con LA VEREDA SAN VICENTE, Predios: 274,260,261,262,044,263 y 264, llegando así a las coordenadas 1054554.292N, 1035924.240E, y de la misma partiendo hacia el SUR, con una distancia de 271.49 metros, la cual colinda al ESTE con LA VEREDA SANTA ROSA Predios: 097 y 096, llegando así a las coordenadas 1054300.654N, 1035991.581E, y de la misma partiendo hacia el SUR OESTE, con una distancia de 1741.15 metros, la cual colinda al SUR con LA VEREDA SAN VICENTE Predios: 214, 212, 210, 208, 207, 209, 211, 215, 223, 080, 055, 238 y 056, llegando así a las coordenadas 1053279.119N, 1034789.063E, y de esta misma partiendo por LA CARRETERA MUNICIPAL “SECTOR ESPARTILLAL – LA ESCUELA”, en una distancia de 234.32 metros, la cual colinda al SUR con LA CARRETERA MUNICIPAL “SECTOR ESPARTILLAL – LA ESCUELA”, llegando así a la coordenada 1053334.249N, 1034568.425E, y de esta misma partiendo hacia el NORTE- AL OESTE- Y AL SUR- DE MANERA CIRCUNDANTE, con una distancia de 2636.86 metros, la cual colinda al SUR con LA VEREDA SAN VICENTE SECTOR ESPARTILLAL Predios: 032, 033, 247, 035, 049, 054, 053, 154, 224, 229, 280, 228, 061, 062, 063, 067 y 068, llegando así a las coordenadas 1053385.204N, 1033835.696E, y de esta misma partiendo hacia el OESTE, con una distancia de 1130.25 metros, la cual colinda al SUR con LA CARRETERA MUNICIPAL “SECTOR ESPARTILLAL – LA ESCUELA y el Predio 093, llegando así a las coordenadas iniciales 1053845.745N, 1032947.145E.*

*Una vez segregado el inmueble de menor extensión, el inmueble de mayor extensión queda con un **área remanente** de 247 Has + 3.004.53 metros cuadrados.*

**SEGUNDO: INSCRIBASE** esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-2781. **Oficiese.**

**TERCERO: ORDENAR** la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, para el inmueble de menor extensión denominado “EL BOSQUE” objeto de pertenencia, y segregado del inmueble de mayor extensión identificado con el F.M.I. No. 176-2781 de la O.R.I.P., de Zipaquirá. **Oficiese.**

**CUARTO: SIN CONDENA EN COSTAS** por no aparecer causadas.

**QUINTO: FIJAR** como gastos de curaduría en favor del Dr. JUAN CAMILO LUNA ALVAREZ la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO**

CHRISTIAN M.

**MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS (\$454.263)** a cargo de la parte demandante.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**Javier Andres Chaparro Guevara  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Choconta - Cundinamarca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**10d15291a1d00bcb04e96c5f21e4b09625afad1547d63d104948e76bec  
ab1232**

Documento generado en 23/09/2021 09:59:59 AM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**