



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL FUSAGASUGÁ CUNDINAMARCA

---

Fusagasugá, veintidós (22) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Radicación:	2529040003002-2014-00486-00
Demandante:	Ciro Gustavo Garzón Bejarano
Demandados:	Herederos Indeterminados de Desiderio Hurtado Personas Desconocidas e Indeterminados con Interes
Clase de Proceso:	Pertenencia
Asunto:	Sentencia de primera instancia

### MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Juzgado a proferir sentencia en el presente proceso de pertenencia adelantado por el señor **Ciro Gustavo Garzón Bejarano** contra **Herederos Indeterminados** del señor **Desiderio Hurtado** y demás personas indeterminadas con interés.

### ANTECEDENTES

**Ciro Gustavo Garzón Bejarano**, a través de apoderado judicial, interpone demanda de Pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra **Desiderio Hurtado**, **Griselda Hurtado de Cubillos**, **Carlos Eli Cubillos Hurtado**, **Adonai Cubillos Hurtado** y **José del Carmen Cubillos Hurtado** y demás personas indeterminados con algún interés sobre el predio inmueble rural **Finca Campo Amor** ubicado en la Vereda **Sardinas** del Municipio de **Fusagasugá**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **157-34779** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Fusagasugá**.

Apoyaron sus pretensiones en la ocurrencia de los siguientes hechos:

- Que desde hace más de 40 años, la señora **Dora González de Mora** ostentó la posesión del predio **Finca Campo Amor**, con los cultivos, mejoras, cercas, construcciones, la cual ejerció de manera pública, tranquila, pacífica y sin clandestinidad.
- Que el predio se identifica con el folio de M.I. No. **157-34779** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Fusagasugá**, tiene una extensión de **25.059** metros cuadrados, alinderado así: por el Oriente, con predios del señor **Néstor Espinoza** en extensión de **184,76** metros; por el Norte, con predio de **Laura Urrea** en extensión de **232,08** metros; por el Noreste, con predio de **Jairo Suarez** en extensión de **121,00** metros; por el sur, con predio de **Alicia Barbosa** en extensión de **1323,88** metros y; por el Occidente, con la carretera que conduce de **Fusagasugá** a la Vereda **mesitas** y predio de **Laura Urrea** en extensión de **36,65** metros y encierra.
- Que el **5 de marzo de 2013**, la señora **Dora González Mora** le vende al demandante el predio, del cual le hace entrega, es decir que le transfiere los derechos de posesión que ostentara, inmueble que tenía una vivienda de

bareque con una habitación, cocina, techo en zinc y servicio de energía eléctrica con la empresa CODENSA.

- El señor Garzón Bejarano como actos de posesión cercó el predio, le ha sembrado verduras, tiene animales vacunos y ves de corral, demolió la casa de bareque y construyó una casa en material por un valor de \$30.000.000.00 Mcte., montó la vía de acceso, el poste de energía, el pago de impuestos y es su vivienda permanente.
- El demandante es la única persona reconocida como poseedor del predio Finca Campo Amor.
- Que con la transferencia de los derechos de posesión de la señora Dora González Mora, éste ha continuado ejerciendo la misma sin interrupción alguna, de manera quieta, pública, pacífica y sin clandestinidad, entonces el demandante tiene un tiempo más que suficiente para adquirir el predio por prescripción ordinaria.

Admitida la presente demanda mediante auto de fecha 12 de febrero de 2015, se dieron las ordenanzas que consagra el numeral 6º del art. 375 del CGP, providencia que es adicionada con auto del 4 de marzo del mismo año.

Se da el trámite respectivo a la demanda, disponiéndose con providencia del 22 de noviembre de 2016 la declaratoria de la nulidad de todo lo actuado a partir del auto de fecha 15 de enero de 2015, inclusive y en consecuencia, profiriendo decisión de inadmisión; subsanada la demanda se emite auto admisorio de fecha 12 de enero de 2016 (corregida el 23 de marzo de 2017), donde se señalan como demandados a los herederos indeterminados de Desiderio Hurtado y demás personas con algún interés sobre el predio a usucapir.

Se presenta en calidad de demandado el señor Carlos Elí Cubillos a través de apoderado judicial recurso de reposición contra el auto admisorio, contestación a la demanda y demanda de reconvención, actuaciones todas que son rechazadas por extemporaneidad. También solicita amparo de pobre, que finalmente no es despachado de manera favorable.

A su turno, el demandado Adonay Cubillos Hurtado contestó la demanda proponiendo excepciones de mérito y demanda de reconvención; ésta última es rechaza (cuaderno 6).

La Curadora Ad Litem de los herederos indeterminados del señor Desiderio Hurtado y personas indeterminadas con interés, se notifica y pronuncia en término, disponiéndose la convocatoria a audiencia, la cual no se lleva a cabo con ocasión a información suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, solicitándose determinar si era necesaria la suspensión del proceso.

Finalmente se recibe respuesta de la Entidad anteriormente señalada en el sentido de que no se inscribió el predio objeto de usucapio en el registro de tierras a cargo de la Unidad (fl 235) y, se realiza nuevamente la notificación personal a la curadora ad litem en la forma y términos señalados en providencia del 30 de abril de 2019.

Una vez se corrige la inscripción de la demanda al folio de matrícula inmobiliaria del predio, se cita a las partes a inspección judicial y a audiencia inicial, pero la misma se pospone con ocasión del decreto de pandemia covid 2019. En audiencia celebrada el 16 de junio de 2021 se sana la actuación, disponiéndose tener como demandados a Adonai Cubillos Hurtado y Carlos Elí Cubillos Hurtado y, con auto del 2 de agosto de

2021, se dispone vincular al señor José Atanivar Cubillos Hurtado en calidad de heredero conocido de Desiderio Hurtado, disponiéndose su emplazamiento por no haber sido posible su notificación personal.

El señor José Atanivar es notificado a través de Curadora Ad Litem quien se pronuncia e, integrado el contradictorio, se corre traslado de las excepciones planteadas por el señor Adonay Cubillos Hurtado frente a las cuales se pronuncia el apoderado actor en el sentido de que se despachen de manera desfavorable

Nuevamente se cita a las partes a diligencia de inspección judicial y audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento, las que son aplazadas con ocasión de la petición elevada por el apoderado de los demandados determinados y se dispone una fecha dentro de la cual se surten todas y cada una de las diferidas, disponiéndose allí que el fallo se daría a conocer de manera escrita dando el sentido del mismo (facultad consagrada en el inciso tercero del numeral 5º del artículo 373 del CGP), esto es, favorable a las pretensiones de la demanda de pertenencia

## CONSIDERACIONES

### **Presupuestos procesales.**

Ha de partir esta instancia por admitir su competencia para proferir el presente fallo, si se tienen en cuenta las previsiones del numeral 1º del artículo 18 y artículo 28-7 del CGP.

En lo que tiene que ver con los restantes presupuestos del proceso, también se encuentran satisfechos, toda vez que los sujetos procesales ostentan capacidad para ser parte, se encuentran representados judicialmente en debida forma, aspectos que se traducen en configurativos de la capacidad procesal; igualmente se evidencia que el aspecto formal del libelo se adecua a las previsiones legales, lo cual permite predicar sólidamente que se estructuran a cabalidad los presupuestos procesales. En consecuencia, resulta viable decidir el fondo de este asunto.

No se encuentra además, causal de nulidad que pueda frustrar lo actuado pues no se avista menoscabo ninguno de los derechos de las partes, y de haber ocurrido alguna irregularidad, al no ser impugnada por los medios idóneos, la misma fue convalidada por los extremos del proceso.

### **De la prescripción adquisitiva de dominio.**

El artículo 2512 del Código Civil nos dice:

*“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”.*

El postulado del artículo distingue la prescripción adquisitiva o usucapión de la prescripción extintiva. La primera es un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas que están en el comercio, por haber sido poseídas con las condiciones legales; la segunda es un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos por no haberse ejercido durante cierto tiempo y siempre que ocurran los demás requisitos de la ley. Aquella, dada su naturaleza, ha de hacerse velar como pretensión o efecto de obtener la declaración judicial de que el bien pertenece al demandante por haberlo adquirido por el modo de la usucapión; la otra, en cambio constituye una excepción encaminada

a paralizar la acción del demandante, y debe alegarse expresamente por el demandado.

La prescripción con que se adquiere el dominio de las cosas se divide en: ordinaria y extraordinaria. Entonces tenemos, que para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren.

A su vez, el artículo 2529 del Código Civil, reza:

*“El tiempo necesario para la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles, y diez años para los bienes raíces. Cada dos días se cuentan entre ausentes por uno solo para el cómputo de los años. Se entienden presentes para los efectos de la prescripción, los que viven en el territorio, y ausentes los que residan en país extranjero.”*

Por otro lado, la prescripción extraordinaria de acuerdo con el postulado del artículo 2531, nos narra:

“El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.”

Luego entonces, para ganar el dominio de las cosas por medio de la prescripción extraordinaria iniciada antes de entrar en vigor la Ley 791 de 2002, que redujera los términos de prescripción a diez años, se requiere simplemente la posesión material ininterrumpida por espacio de veinte años. En ese modo de adquirir no es necesario título alguno y se presume de derecho la buena fe, a pesar de la falta de un título adquisitivo de dominio.

Ahora respecto de la posesión, como simple relación de dominio de hecho ampara por el orden jurídico, esta implica la vinculación de la voluntad de una persona (*animus*) a un “*corpus*” u objeto material. Por eso, se ha dicho con razón que la posesión no es otra que cosa que exteriorización del dominio, un reflejo de este derecho patrimonial, ya que el poseedor se vincula a la cosa como si fuera un propietario y ejecuta los actos como si fuera dueño, sin respecto a determinada

persona. Si la posesión es ante todo un hecho, su existencia como fenómeno trascendente en la vida social debe manifestarse también por una serie de actos de inconfundible y característica naturaleza, que demuestren su realización y el vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima conexión con la naturaleza intrínseca y moral destinación de la cosa que se pretende poseer.

No obstante, para que opere dicha declaración de pertenencia por la vía de la probada posesión, deben en aplicación del principio romano del *Incumbit probatio qui dicit* (incumbe probar a quien alega) allegarse las pruebas tendientes a llevar al convencimiento pleno al fallador de que la posesión ha sido tal y como lo exige la norma, esto es que le lleven a la íntima certeza de la realidad del dicho del demandante.

Al respecto de dicha persuasión, la Corte Suprema de Justicia ha expuesto.

*“Los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptuar que alguien es poseedor de un bien determinado, pues está es una apreciación que sólo al Juez le compete, sino en el de llevarle a éste el convencimiento de que esa persona, en realidad, ha ejecutado hechos que, conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prologarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea ésta ordinaria o extraordinaria” ( C. S. de J. Sentencia 025 de 1998).*

Ahora bien, para que opere la prosperidad de la acción de pertenencia es indispensable que se hayan establecido a satisfacción los siguientes requisitos, cada uno de ellos de igual importancia, por lo que para el acogimiento de la pretensión deben concurrir todos ellos, no puede echarse de menos ni uno solo. Estos son:

1. Que el demandante haya ejercido una posesión con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, de manera pública, pacífica e ininterrumpida.
2. Que la posesión material se prolongue por el tiempo requerido por la ley<sup>1</sup>.
3. Que el bien sea susceptible de adquirirse por el modo de la prescripción y,
4. Que haya identidad entre el bien poseído y el pretendido en la demanda, condición sine qua non para la prosperidad de la acción prescriptiva.

## **B. Problema Jurídico**

---

<sup>1</sup> 5 años de conformidad con la ley 791 de 2022 que redujo los términos para usucapir, en este caso para la prescripción ordinaria.

Consiste en establecer si de acuerdo con el material probatorio recaudado en el proceso, el señor **Ciro Gustavo Garzón Bejarano** logró acreditar todos y cada uno de los requisitos indispensables para despachar de manera favorable las pretensiones de declaratoria de pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio frente al bien inmueble identificado con el folio de M.I. No. 157-34779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá o, por el contrario, el demandado **Adonay Cubillos Hurtado** probó los supuestos de hecho en que fincó las excepciones de fondo planteadas en su defensa, de “PROCEDENCIA DE LA REIVINDICACION POR CUMPLIRSE LOS EQUISITOS 952 Y SUBSIGUIENTES DEL CODIGO CIVIL”, “FALTA DE REQUISITOS PARA QUE SE CONFIGURE LA SUMA DE POSESIONES ARTICULO 778 Y 2521 DEL CODIGO CIVIL COLOMBIANO”, FALTA DE REQUISITOS PARA QUE SE CONFIGURE LA PRSCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO2 y “ CADUCIDAD Y/O PRESCRIPCION DE LA ACCION”.

### **C. El caso en concreto**

De acuerdo con lo señalado por el apoderado actor en la demanda, los documentos aportados, las declaraciones rendidas por las partes, los testimonios recibidos, se puede llegar a la conclusión de que la posesión material y el dominio pleno y absoluto del predio distinguido con el folio de M.I. No. 157-34779 de la ORIP de Fusagasugá, debe ser declarado en favor del señor **Ciro Gustavo Garzón Bejarano**.

Pasamos a revisar, todos y cada uno de los requisitos que deben cumplirse para despacharse de manera favorable las pretensiones:

#### **Que el bien sea susceptible de adquirirse por el modo de la prescripción.**

Al efecto tenemos, que se solicita por vía de la usucapio la declaratoria de dominio pleno sobre el predio identificado con el folio de M.I. No. 157-34779 de la ORIP de Fusagasugá Cundinamarca, el cual atendiendo a la documental adjunta con el libelo y remitida por las diferentes Entidades de conformidad con lo señalado en el artículo 375 del CGP, se trata de un predio de naturaleza privada que ha sido objeto de tradición y que tiene un titular de pleno derecho de dominio y propiedad en cabeza del señor **Desiderio Hurtado**, además de titulares de derechos y acciones y, que no aparece enlistado como aquéllos sujetos a alguna medida especial, a modo de ejemplo en la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, donde en un estadio se solicitó por el señor **Adonay Cubillos Hurtado** fuera ingresado, pero ello no ocurrió tal y como da cuenta la Resolución No. RO 00451 del 12 de junio de 2017 donde se dispuso no iniciar el estudio formal de la solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente del predio **Campo Amor**, confirmada por la Resolución No. TO 00825 del 13 de septiembre de 2018 que resolvió el recurso de reposición interpuesto.

Así las cosas, el predio **Finca Campo Amor** es susceptible de adquirirse por el modo de la prescripción.

### **Que haya identidad entre el bien poseído y el pretendido en la demanda.**

Con el informe rendido por el auxiliar de la justicia con ocasión a la visita previa que hizo al predio identificado con el folio de M.I. No. 157-34779 de la ORIP de Fusagasugá, verificado con la práctica de la inspección judicial de que trata el numeral 9º del artículo 375 del CGP, se tiene que el bien que se alude por el señor **Ciro Gustavo Garzón Bejarano** ha ganado por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por ejercer su posesión por un término superior al establecido en la ley (10 años), con la sumatoria de la posesión ejercida en su momento por la señora **Dora González Mora**, es el mismo.

El predio se identificó por su ubicación, características, cabida, linderos, colindantes, mejoras, es más, el demandado **Adonay Cubillos Hurtado** se hizo presente y manifestó que se trataba del mismo que en su momento solicitó en reivindicación, solo que no estaba siendo explotado en igual forma y que la casa que se observaba en el momento de la visita no era la misma que conoció.

Quiere decir lo anterior, que el predio que se aduce es el poseído por el señor **Garzón Bejarano** es el mismo que se puso a disposición del personal de la diligencia y fue inspeccionado y confrontado con los títulos obrantes en el expediente. Se cumple también este requisito.

### **Posesión ejercida con ánimo de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, prolongada por el tiempo requerido en la Ley 791 de 2002.**

Estos dos requisitos se van a estudiar en uno solo, atendiendo la relación directa que tienen, para lo cual se analizarán en conjunto todos y cada uno de los medios probatorios arrimados tanto por la parte demandante como por la parte demandada que se opuso a la prosperidad de las pretensiones, proponiendo excepciones de fondo.

En el sub lite, el señor **Ciro Gustavo Garzón Bejarano** proclama que se le debe declarar que le pertenece en dominio pleno y absoluto por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el predio identificado con el folio de M.I. No. 157-34779 de la ORIP de Fusagasugá, con ocasión de la compra que hizo a la señora **Dora González Mora** a través de documento suscrito el 5 de marzo de 2013, persona que ejerció la posesión por un espacio superior a los 40 años, por lo que se supera de manera protuberante el término señalado en la ley.

Debemos tener en cuenta que cuando se pretende la declaratoria de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio por suma de posesiones, la parte demandante debe acreditar no solo los actos de señor y dueño ejercidos por él de manera pública, pacífica e ininterrumpida, si no también la de su antecesor, pues así lo ha señalado la jurisprudencia Colombiana:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO CON SUMA DE POSESIONES SOBRE UN PREDIO - REQUISITOS PARA ACCEDER: i) Que exista un vínculo jurídico entre el sucesor o actual poseedor y su

antecesor; ii) Que las posesiones que se sumen sean contiguas e ininterrumpidas; y, iii) Que se haya entregado el bien.

Por otra parte, se ha invocado en la demanda la suma de posesiones y es así como nuestro máximo Tribunal de Justicia en sentencia de abril 6 de 1999 con ponencia del Dr. JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ GÓMEZ, recordó que de acuerdo con el art. 778 del Código Civil, en armonía con el art. 2521 Ibídem, se autoriza la suma o unión de posesiones a título universal o singular, con la finalidad de lograr la propiedad mediante la prescripción adquisitiva. Así mismo, en sentencia del 27 de octubre de 2000 ponente Dr. JORGE SANTOS BALLESTEROS reiteró que, para ello, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos: i) Que exista un vínculo jurídico entre el sucesor o actual poseedor y su antecesor; ii) Que las posesiones que se sumen sean contiguas e ininterrumpidas; y, iii) Que se haya entregado el bien.”<sup>2</sup>.

Luego debe establecerse, la existencia del vínculo jurídico entre la señora Dora González Mora y el señor Ciro Gustavo Garzón Bejarano, que las posesiones entre uno y otro sean contiguas e ininterrumpidas y, la entrega del predio identificado con el folio de M.I. No. 157-34779 de la ORIP de Fusagasugá.

Frente al primero de los aspectos, aparece aportado con el libelo genitor el contrato denominado “VENTA DE POSESION Y MEJORAS” de fecha 5 de marzo de 2013 donde Dora González Mora vende a Ciro Gustavo Garzón Bejarano el predio denominado Campo Amor ubicado en la vereda Sardinas del Municipio de Fusagasugá, identificado con el folio de M.I. No. 157-34779 de la ORIP de Fusagasugá, donde se indica que la primera de ellas “...transfiere a título de venta real y efectiva a favor del igualmente compareciente CIRO GUSTAVO GARZON BEJANO, la posesión y las mejoras que quieta, pacífica, pública e ininterrumpidamente tiene y ha ejercido desde hace aproximadamente CUARENTA (40) años...”, sobre el bien. Allí también se alude a que el aquí demandante ya se halla en posesión del fundo “Que se halla en posesión del predio del cual adquieren la misma, junto con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres”, amén de que se ha cancelado la totalidad del predio.

Es decir, que mediante documento la señora González Mora transfiere la posesión del predio Finca Campo Amor al señor Garzón Bejarano, posesión que se alude data para el año 2013 de más de 40 años. Este documento en forma alguna fue tachado de falso por la parte demandada, quien se ocupó fue de aludir a que no conocía a la vendedora y mucho menos que haya ocupado el fundo durante todo ese tiempo, pues la posesión nunca se perdió.

El dicho del demandado Adonay Cubillos Hurtado no encuentra soporte en alguno de los medios probatorios que arrió al plenario y así tampoco, de las declaraciones que fueron vertidas en la audiencia de instrucción y juzgamiento, por el contrario, el dicho del demandante se acredita de manera clara y contundente como pasa a verse.

---

<sup>2</sup> Tribunal Superior del Distrito Judicial Santa Rosa de Viterbo. Pertenencia 157759 31 003 01 2014 00151 01. M.P. Eurípides Montoya Sepúlveda. 29 de julio de 2021



En su interrogatorio, el señor Garzón Bejarano alude a que compró la posesión que ejercía la señora González Mora una vez le fue ofrecido el fundo por un hijo de la vendedora (Edgar), señalándose que esa posesión devenía de una compra que hicieran en su momento a unos señores Cubillos más o menos en el año 1979, desplegándose ahí mismo actos de señor y dueño, estando pendiente del predio y levantando la construcción que se observa en el momento; que la señora Dora habitaba en el momento de la transacción la finca con un hijo Fabio, persona ésta (Fabio) que se quedó en el mismo y le colabora con el cuidado y mantenimiento de Campo Amor, pues él no lo habita pero viene varias veces en la semana; la señora González Mora desocupó el inmueble de manera inmediata a su entrega. Pertenece como propietario del predio a la Junta de acción comunal.

En tanto en su interrogatorio el señor Adonay Cubillos Hurtado señala que desde el año 1942 vive en Fusagasugà, que el predio era de la abuela Josefa Hurtado, ellos llegaban a la finca por su progenitora Griselda, hija de doña Josefa, pero la propietaria lo escrituró al señor Desiderio Hurtado (hijo) que vivía con ella y él ejerció la posesión hasta que falleció, pero no dejó hijos. La señora Griselda junto con las hermanas empezó a ejercer la posesión y posteriormente les compró en razón de lo cual era la única propietaria pero la finca permanecía sola y ellos (su padre y hermanos) estaban pendientes explotándola con sembradíos; la señora Griselda falleció en 1976 y ellos por dificultades con el orden público de la región se ausentaron pero sin embargo la finca quedó recomendada y nunca les avisaron que hubiera alguien habitándolo. El se ausentó más o menos entre los años 1963 y 1967. Nunca conoció a la señora Dora, no conoce quien hizo la construcción actual y el portón y el ingreso al fundo, desde el año 2000 a 2014 él no plantó mejoras y desconoce si lo hizo su hermano Carlos Elí; nunca ha iniciado trámite judicial alguno para recuperar la posesión del inmueble, pero en 2016 vendieron una porción para la constitución de una servidumbre, pues aparecen él y sus hermanos como legítimos propietarios con ocasión del juicio de sucesión que se hizo.

Agrega, no cree haber conocido a la señora Dora González Mora y desconoce si quien habita actualmente es un hijo de ella de nombre Fabio pues de lejos ha observado la finca y solo alguna vez avistó a alguien que salió corriendo. No se dio cuenta en que momento fue levantada la construcción actual.

Su dicho acerca de haber abandonado la región tiene sustento en la actuación remitida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Resolución No. RO 00451 de junio de 2017 y la que resuelve el recurso de reposición RO 00825 de septiembre de 2018), lo que acaeció desde el año 1997 por razones de orden público donde varios familiares fueron asesinados, inclusive él seguía huyendo (hoja No. 3 del primer acto administrativo), pero que sin embargo el fundo quedó a cargo de su progenitor y este entregó el cuidado a terceras personas, luego no fue abandonado según su propia versión, es más, recibían los frutos de la misma inclusive para la fecha (31 de enero de 2017), lo que se desvirtúa con la versión dada en el proceso que nos ocupa. Para resolver el recurso de reposición se escucha en versión al aquí demandado, donde se establece que efectivamente abandonaron el predio, ni él ni

sus hermanos pudieron estar pendiente del mismo, inclusive luego de que se hizo el juicio de sucesión, lo que si acaeció con otros dos predios, señala el Director Territorial "..., ya aquel había salido de la región (año 1986), y a partir del año 1989 fueron los hermanos de este quienes quedaron al pendiente, y cuya desatención finalmente se da por la salida de uno de aquellos de la región con destino a España, y a su regreso se percata de la invasión del predio, ...", "..., por lo que el señor ADONAI de una u otra forma reconoce que desde el año 1986 no tuvo contacto con el inmueble objeto de solicitud, y que aquél luego de la sucesión de su madre llevada a cabo en el año 1989, quedó al cuidado y encargo de sus hermanos, quienes le informaban sobre el mismo." (hoja No. 27 de la Resolución RO 00825 de 2018). Sobre el pago de los impuestos, se alude se hizo porque sus hermanos le avisaron que en el predio debía recuperarse, es decir que sí existían poseedores en Campo Amor.

Las declaraciones de los señores Fabio García González, Carlos Julio Vásquez, Reinel González y Ricardo Celis Rodríguez, se advierten contestes, responsivas y exactas, señalando de manera pormenorizada los hechos de actos de señora y dueña desplegados por la señora González Mora y con posterioridad a ella, el señor Garzón Bejarano, todos ellos a la vista de la comunidad y por un término superior a los diez años, hecha la sumatoria correspondiente, sin reconocer dominio ajeno.

El primero de ellos, Fabio García González, es hijo de la señora Dora González Mora, quien ejerció la posesión del predio, inclusive el testigo nació allí y da cuenta de los actos de señores y dueños desplegados por sus progenitores, falleciendo primero el padre por lo que posteriormente la madre dispuso la venta del predio y abandonó el mismo al entregarlo al señor Ciro Gustavo (ella aun vive), pero él se quedó ayudándole al nuevo propietario, encontrándose actualmente habitando el mismo, sin que persona alguna haya acudido a hacer alguna reclamación sobre la propiedad del fundo; relata cómo se hizo la construcción por el poseedor actual, la que se hizo sin clandestinidad alguna; el señor Garzón Bejarano está pendiente aun cuando reside en otro inmueble, inclusive instaló el servicio de agua.

Por su parte, el señor Carlos Julio Vásquez Osorio quien vive en Fusagasugá hace aproximadamente 25 años y en la Vereda Sardinas hace 12 años cuando adquirió una finca llamada Las Golondrinas, argumenta que conoce hace 10 o 12 años al demandante a quien conoció ahí en la finca y de quien la Junta lo reconoce como dueño del predio; también conoció a Dora González en la misma finca con los hijos Fabian y Reinel, tenían una casa de bareque y ahora pues se construyó por el actor una casa, obras que se hicieron a la vista del público; Fabián es trabajador de la finca Campo Amor y no ha observado reclamación alguna frente a la propiedad del predio a los poseedores, posesión que se ha ejercido de manera continua e ininterrumpida.

El testigo Reinel González es también hijo de la señora Dora González Mora, vive en la Vereda Sardinas cerca a la escuela hace 18 a 20 años, conoce al señor Ciro Gustavo hace 11 o 12 años, él vivió en la finca Campo Amor desde los ocho años

porque su progenitor Fabriciano le compró a Atanivar Cubillos (ahora tiene 64 años), levantando una casa de bareque, él (el testigo) se ausentó desde los 18 años, su progenitora vendió luego al aquí actor y también se fue, quedando en el predio su hermano Fabián y el señor Garzón Bejarano; agrega que a sus progenitores nunca los señores Cubillos le reclamaron sobre la propiedad, así tampoco al demandante le ha reclamado persona alguna; afirma que el demandado u otro hermano haya habitado el fundo. Termina señalando que al momento en que compró don Fabriciano el predio, ya vivía con su progenitora doña Dora González Mora.

El último testigo de la parte actora, el señor Ricardo Celis Rodríguez, quien toda la vida ha habitado en la Finca El Caucho que queda un predio de por medio con Campo Amor, dedicado a la agricultura, no conoce al demandado Adonay Cubillos Hurtado, expone que toda su vida conoció a la señora Dora González esposa de don Fabriciano García, tiene 62 años y nunca observó otros propietarios en el predio, siempre vio a doña Dora con don Fabriciano y a los hijos de ellos de los cuales indica algunos nombres; cuenta como era la finca en época de los señores Fabriciano y Dora, que en el 2011 doña Dora vendió a don Ciro Garzón luego de lo cual se fue y el comprador entró al predio mejorándolo, levantó la construcción a vista de la comunidad; que el inmueble lo habita Fabián quien lo cuida siendo visitado por el actor de manera regular.

A contrario sensu, las declaraciones de los señores Ricardo Gutiérrez Ortigón y Reinel Prada se advierten inconsistentes, parcializadas, evasivas, el primero de ellos residente desde pequeño en la Vereda Bochica del Municipio de Fusagasugá, es agricultor y colabora al demandado Adonay Cubillos Hurtado, a quien conoce desde pequeño, en la Finca la Cajita de su propiedad (del demandado), indica que ha oído que los señores Cubillos son propietarios de la finca Campo Amor, a la cual él nunca ha ingresado; no conoció a Dora González Mora y no conoce a Ciro Gustavo Garzón Bejarano; nunca vio movimiento en la finca y así tampoco que se levantara una construcción. No conoce que habite el predio el señor Fabián.

El segundo de ellos, Reinel Prada, lleva viviendo en Fusagasugá hace 40 años, actualmente en la Vereda La Unión, es agricultor y conoce a don Adonay Cubillos Hurtado hace más o menos 35 años, conoce la finca Campo Amor como de propiedad de los Cubillos, conoce al demandante pero no le consta su relación con el predio de marras, da cuenta acerca de que le consta acerca de que al señor Adonay Cubillos Hurtado se le solicitó permiso para constituir una servidumbre, petición de que da cuenta porque quienes la solicitaron son conocidos y él estuvo presente, la cual fue finalmente constituida.

En consecuencia, el material probatorio recaudado da al traste con los fundamentos en que se fincan las excepciones de fondo de FALTA DE REQUISITOS PARA QUE SE CONFIGURE LA SUMA DE POSESIONES ARTICULOS 778 Y 2521 DEL CC y FALTA DE REQUISITOS PARA QUE SE CONFIGURE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, pues se reitera, se acreditó que la posesión de la señora Dora

González Mora sumada a la ejercida por el demandante Ciro Gustavo Garzón Bejarano, se ejerció con ánimo de señores y dueños, sin reconocer dominio ajeno, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, por un espacio superior a los diez años requeridos por la ley 791 de 2022.

El alegato del apoderado del demandado Adonay Cubillos Hurtado en el sentido de que quien era poseedor era don Fabriciano, cónyuge o compañero permanente de la señora Dora González Mora, luego ésta no podía vender una posesión que no ostentaba, pierde eficacia con la documental vista a folio 20 del cuaderno principal, copia de la escritura No. 484 del 26 de marzo de 1979, de protocolización de unas declaraciones que hacen las mentadas personas, siendo testigos José Nasario Vásquez Pérez y Carlos José Moreno, acerca de la posesión del predio aquí solicitado en usucapión del cual les hizo venta el señor marcos Cubillos y la esposa Gricelda Hurtado de Cubillos, es decir, que dicha posesión se ejercía por ambos y, por ende, la señora Dora González Mora podía venderla al momento de fallecer el señor Fabriciano García González, posesión que para el año 1979 ya era de tres años.

Y acerca del hecho de que se llevó a cabo la adjudicación a los herederos de la señora Griselda Hurtado Cubillos dentro del juicio de sucesión llevado a cabo en el Juzgado Civil del Circuito de Fusagasugá, partición aprobada el 12 de marzo de 1984, se tiene que para esa época ya la señora Dora González Mora ostentaba la posesión del predio, es decir que la posesión la antecede y el hecho de ser heredero y luego serle adjudicado un bien con ocasión de la liquidación de la herencia, no lo apuntala per se como poseedor “No obstante, según la jurisprudencia de la Corte sobre la materia, **la posesión de la herencia**, a diferencia de la posesión material, **no vale para usucapir** (para adquirir por prescripción), porque se presume que el heredero posee el bien con animo de heredero, no con animo de dueño. Para alegar esta “mutación”, según la Sala, “debe aparecer en forma muy clara la interversión del título, de posesión material hereditaria a posesión material común”, demostrando que se ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno.”<sup>3</sup>.

Allende a lo anterior, tampoco es de recibo la situación acontecida con ocasión de la servidumbre que se autorizó por el señor Adonay Cubillos Hurtado, pues de hecho era quien podía hacerlo en calidad de propietario inscrito, cuando quiera que el proceso de pertenencia se encontraba en trámite sin que se hubiera determinado si el señor Garzón Bejarano podía ser declarado por prescripción en dominio pleno y absoluto de la finca Campo Amor<sup>4</sup>.

De la excepción de fondo PROCEDENCIA DE LA REIVINDICACION POR CUMPLIRSE LOS REQUISITOS 952 Y SUBSIGUIENTES DEL CODIGO CIVIL, tampoco es posible despachar de manera favorable, pues tiene directa relación

---

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC973-2021, rad. No. 68679-31-03-001-2012-00222-01, 23 de marzo de 2021. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

<sup>4</sup> Artículo 905 del CC

con la demanda de reconvención promovida en su oportunidad y, la cual, fue rechazada.

Acerca de la excepción de fondo CADUCIDAD Y/O PRESCRIPCION DE LA ACCION no se hará pronunciamiento alguno, pues no fue fundamentada como lo exige el artículo 96 del CGP, amén de que no existe en el ordenamiento legal término alguno para que el presunto poseedor intente la acción de pertenencia por prescripción adquisitiva.

En consecuencia, se concluye que los requisitos exigidos por el legislador para la prosperidad de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio solicitada tal como lo exige el Código Civil, se halla demostrada es este asunto, pues se logró acreditar la tenencia con ánimo de señor y dueño sobre el bien señalado en la demanda por parte de Dora González Mora y Ciro Gustavo Garzón Bejarano, por el término señalado en nuestra legislación, a efectos de acceder a sus pretensiones de la demanda.

Se condenará en costas a la parte demandada.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Civil Municipal de Fusagasugá administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la Ley

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECLARAR no probadas, las excepciones de fondo planteadas por el señor Adonay Cubillos Hurtado de “PROCEDENCIA DE LA REIVINDICACION POR CUMPLIRSE LOS EQUISITOS 952 Y SUBSIGUIENTES DEL CODIGO CIVIL”, “FALTA DE REQUISITOS PARA QUE SE CONFIGURE LA SUMA DE POSESIONES ARTICULO 778 Y 2521 DEL CODIGO CIVIL COLOMBIANO”, FALTA DE REQUISITOS PARA QUE SE CONFIGURE LA PRSCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO2 y “ CADUCIDAD Y/O PRESCRIPCION DE LA ACCION”.

**SEGUNDO:** DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor Ciro Gustavo Garzón Bejarano, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.174.531 expedida en Soacha Cundinamarca, por haberlo adquirido mediante Prescripción Extraordinaria adquisitiva de Dominio, el predio rural Campo Amor, junto con las construcciones allí levantadas, identificado con el folio de M.I. No. 157-34779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá Cundinamarca, ubicado en la Vereda Sardinas del Municipio de Fusagasugá, con un área de 4 fanegadas y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por dos costados con predios de José Tomás Pérez; por el Oriente, con predios de herederos de Silvestre Alonso y; por el Norte, con propiedad de Eduardo Suarez. Sus linderos actualizados: Al Oriente, con predios del señor Nestor Espinosa en extensión de 184,76 metros; por el Norte, con predios de la señora Laura Urrea en extensión de 232.08 metros; por el Noreste, con predios de Jairo Suarez en extensión de 121.00 metros; por el Sur, con predios de Alicia Barbosa en extensión de 132.88 metros y; por el Occidente, con la carretera que conduce de Fusagasugá a la Vereda Mesitas del Municipio de Fusagasugá y con predios de laura Urrea en extensión de 36.65 metros. El bien esta dedicado a vivienda campesina.

Este inmueble fue adquirido por Desiderio Hurtado (qepd) a la señora María Josefa

Hurtado, mediante escritura pública No. 134 del 08-02-1955 de la Notaría de Fusagasugá.

**TERCERO:** ORDENAR de conformidad a lo dispuestos en los artículos 758 y 2534 del CC, la inscripción de esta sentencia en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, al folio de M.I. No. 157-34779.

**CUARTO:** DISPONER el levantamiento de la medida cautelar de inscripción dela demanda decretada en este asunto. Por Secretaría, se librará la correspondiente comunicación.

**QUINTO:** CONDENAR en costas a la parte demandada. Por Secretaría se tasarán. Como Agencias en derecho se fija la suma de \$3.220.000.00 Mcte., de conformidad con el Acuerdo PSAA16-10554 del CSJ.

**SEXTO:** ARCHIVAR el expediente en su oportunidad.

**NOTIFÍQUESE**

  
**MARTHA JEANNETTE LOPEZ SANCHEZ**  
**JUEZ**