

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ**

Fusagasugá, tres (3) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Radicación:	2529040003002-2019-00488-00
Demandante:	María Amparo de Jesús López
Demandados:	Asociación Social Agroindustrial Orquidea de Fusagasugá –ASOSAINDOR y Otros
Clase de Proceso:	Pertenencia por Prescripción Ordinaria de Dominio
Asunto:	Sentencia de primera instancia

Procede el Juzgado a proferir sentencia en el presente proceso de pertenencia adelantado por la señora MARIA AMPARO DE JESUS LOPEZ contra ASOCIACIÓN SOCIAL AGROINDUSTRIAL ORQUIDEA DE FUSAGASUGÁ – ASOSAINDOR, BLANCA LILIA MOLINA DE MELO, REY MELGAREJO MILCIADES, OCTAVIO ADOLFO DOMINGUE ROBAYO, JOSE NEMESIO HERNANDEZ TAUTIVA, EDUARDO BUITRAGO SOTOMAYOR, ISRAEL RIVEROS, ISIDORA MENDEZ CAGUA, JOSE ALFREDO VALENCIA SALAZAR, LUZ MIREYA DIAZ IBAÑEZ, LUIS ALEJANDRO MATEUS VARGAS, DAVID JHOVANY SANCHEZ CUBILLOS, LUIS EDUARDO DIAZ GODOY, JOSE DEL CARMEN RUBIANO TORRES, URIEL MONCADA OJEDA, LUIS JOSE MONCADA GARCIA, LIBIA SANCHEZ GARAVITO, CARLOS JULIO PRIETO MORENO, MARIA DIVIA ROCHA AYA, JORGE ALIRIO CORTES APONTE, EDGAR JESUS ROJAS REYES, RAUL SIERRA REINA, ARBEY EUGENIO URDANETA SALAZAR, JOSE GUILLERMO VANEGAS OSPINA, MARIA DEL CARMEN FLOREZ DE VANEGAS, HECTOR FRANCISCO SIERRA REINA, RAFAEL ANDRES MENDOZA SANCHEZ, ANTONIO ALDEMAR RIVAS GONZALEZ, MARCO FIDEL ARDILA REY, CELIO FIDEL MONSALVE PUENTES, AURA ELSY BLANDON DE MONSALVE, MOISES BELTRAN RUIZ, MARIA ELVINIA PRIETO DE BELTRAN, MOISES BELTRAN PRIETO, SUSANA MARROQUIN MAHECHA, MARIA OFELIA BERMEO ROJAS, MARIA OFELIA MURILLO RAMOS y PERSONAS INDETERMINADAS CON ALGUN DERECHO SOBRE EL PREDIO.

**ANTECEDENTES**

A través de apoderado judicial, la señora MARIA AMPARO DE JESUS LOPEZ instaura demanda en contra de la ASOCIACIÓN SOCIAL AGROINDUSTRIAL ORQUIDEA DE FUSAGASUGÁ –ASOSAINDOR, BLANCA LILIA MOLINA DE MELO, REY MELGAREJO MILCIADES, OCTAVIO ADOLFO DOMINGUE ROBAYO, JOSE NEMESIO HERNANDEZ TAUTIVA, EDUARDO BUITRAGO

SOTOMAYOR, ISRAEL RIVEROS, ISIDORA MENDEZ CAGUA, JOSE ALFREDO VALENCIA SALAZAR, LUZ MIREYA DIAZ IBAÑEZ, LUIS ALEJANDRO MATEUS VARGAS, DAVID JHOVANY SANCHEZ CUBILLOS, LUIS EDUARDO DIAZ GODOY, JOSE DEL CARMEN RUBIANO TORRES, URIEL MONCADA OJEDA, LUIS JOSE MONCADA GARCIA, LIBIA SANCHEZ GARAVITO, CARLOS JULIO PRIETO MORENO, MARIA DIVIA ROCHA AYA, JORGE ALIRIO CORTES APONTE, EDGAR JESUS ROJAS REYES, RAUL SIERRA REINA, ARBEY EUGENIO URDANETA SALAZAR, JOSE GUILLERMO VANEGAS OSPINA, MARIA DEL CARMEN FLOREZ DE VANEGAS, HECTOR FRANCISCO SIERRA REINA, RAFAEL ANDRES MENDOZA SANCHEZ, ANTONIO ALDEMAR RIVAS GONZALEZ, MARCO FIDEL ARDILA REY, CELIO FIDEL MONSALVE PUENTES, AURA ELSY BLANDON DE MONSALVE, MOISES BELTRAN RUIZ, MARIA ELVINIA PRIETO DE BELTRAN, MOISES BELTRAN PRIETO, SUSANA MARROQUIN MAHECHA, MARIA OFELIA BERMEO ROJAS, MARIA OFELIA MURILLO RAMOS y PERSONAS INDETERMINADAS, para que por la vía del proceso verbal, se hagan las siguientes

## I. DECLARACIONES Y CONDENAS

1.- Que "...MARIA AMPARO DE JESUS LOPEZ es y ha sido poseedor en forma real y material, quieta, pública pacífica e ininterrumpida, con justo título y buena fe, por y durante más de cinco (5) años, del siguiente inmueble: LOTE de terreno que tiene un área total superficial aproximada de UN MIL CIEN METROS CUADRADOS (1.100,00 mts.2.), que forma parte del predio de mayor extensión denominado LOS JAZMINES, ubicado en la vereda MOSQUERAL en jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, al que corresponde en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá el Folio de matrícula inmobiliaria No.157-12422, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales y generales: - LINDEROS ESPECIALES DEL PREDIO OBJETO DEL PROCESO: El predio objeto del proceso es UN LOTE DE TERRENO, numerado en el plano que se aporta con la demanda como LOTE 2, Con área total superficial aproximada de Un mil cien veinticinco metros cuadrados (1.100,00 mts. 2.), y linda así: SUR OCCIDENTE: En extensión total aproximada de cuarenta y cinco metros con sesenta y nueve centímetros (45,69 mts.) con predio 1 que es y/o fue de propiedad y/o posesión de JAIME ADELMO REY CIFUENTES. SUR-ORIENTE: En extensión total aproximada de einticuatro metros con cincuenta y nueve centímetros (24,59 mts.), vía interna del predio de mayor extensión LOS JAZMINES, al medio, linda con lote que forma parte del predio de mayor extensión LOS JAZMINES. NOR-ORIENTE: En extensión total aproximada de cuarenta y cinco metros con cuarenta y seis centímetros (45,46 mt.), linda con lote que forma parte del predio de mayor extensión LOS JAZMINES. NOR.OCCIDENTE: en extensión total aproximada de veintitrés metros con setenta y dos centímetros (23,72 mts.), linda con finca o predio que es y/o fue de propiedad y/o posesión de PEDRO PABLO HERERA.-----LINDEROS GENERALES DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN: el predio de mayor extensión denominado LOZ JAZMINES, esta ubicado en la vereda MOSQUERAL en jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, le corresponde en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá el Folio de matrícula Inmobiliaria No.157-12422, y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales tomados del título de adquisición: Tiene un área total superficial

aproximada de DIECIOCHO FANEGADAS (18 fan.), más CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA VARAS CUADRADAS (4.250 v. 2), equivalentes a CIENTO DIECISIETE MIL NOVE IENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (11.920 mts. 2), aproximadamente, con predio que es y/o fue de propiedad y/o posesión de la señora SILVIA PARDO DE BOSCH.NORTE: Con la QUEBRADA DE MOSQUERAL. OCCIDENTE: En longitud total aproximada de QUINIENTOS SETENTA Y OCHO (578 mts.), aproximadamente, con predio que es y/o fue de propiedad y/o posesión del señor PEDRO HERRERA: SUR: En longitud total aproximada de 206 mts., con predio FINCA SAN IGANCIO que es y/o fue de propiedad y/o posesión de LAS ESCUELTAS GRATUITAS DEL BARRIO OLAYA HERRERA, separado por una línea recta en cuyo extremo oriental se colocó un mojón de piedra marcado A y en el extremo occidental otro mojón de piedra marcado B.”

2.- “Como consecuencia de lo anterior se declare que MARIA AMPARO DE JESUS LOPEZ, ha adquirido, por PRESCRIPCION ORDINARIA ADQUISITIVA DEL DERECHO DE DOMINIO, en los términos de los artículos 2528 y ss., del Código Civil Colombiano, en concordancia con lo dispuesto por las demás disposiciones pertinentes y concordantes, el derecho real de dominio del predio: UN LOTE de terreno que tiene un área total superficialia aproximada de UN MIL CIEN METROS CUADRADOS (1.100,00 mts.2,), que forma parte del predio de mayor extensión denominado LOS JAZMINES, ubicado en la vereda MOSQUERAL en jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, al que corresponde en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá el Folio de matrícula inmobiliaria No.157-12422, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales y generales: -LINDEROS ESPECIALES DEL PREDIO OBJETO DEL PROCESO: El predio objeto del proceso es UN LOTE DE TERRENO, numerado en el plano que se aporta con la demanda como LOTE 2, Con área total superficialia aproximada de Un mil cien veinticinco metros cuadrados (1.100,00 mts. 2,), y linda así: SUR OCCIDENTE: En extensión total aproximada de cuarenta y cinco metros con sesenta y nue e centímetros (45,69 mts.) con predio 1 que es y/o fue de propiedad y/o posesión de JAIME ADELMO REY CIFUENTES. SUR-ORIENTE: En extensión total aproximada de einticuatro metros con cincuenta y nue e centímetros (24,59 mts.), vía interna del predio de mayor extensión LOS JAZMINES, al medio, linda con lote que forma parte del predio de mayor extensión LOS JAZMINES. NOR-ORIENTE: En extensión total aproximada de cuarenta y cinco metros con cuarenta y seis centímetros (45,46 mt.), linda con lote que forma parte del predio de mayor extensión LOS JAZMINES. NOR.OCCIDENTE: en extensión total aproximada de veintitrés metros con setenta y dos centímetros (23,72 mts.), linda con finca o predio que es y/o fue de propiedad y/o posesión de PEDRO PABLO HERERA.-----LINDEROS GENERALES DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN: el predio de mayor extensión denominado LOZ JAZMINES, esta ubicado en la vereda MOSQUERAL en jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, le corresponde en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá el Folio de matrícula Inmobiliaria No.157-12422, y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales tomados del título de adquisición: Tiene un área total superficialia aproximada de DIECIOCHO FANEGADAS (18 fan.), más CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA VARAS CUADRADAS (4.250 v. 2), equivalentes a

CIENTO DIECISIETE MIL NOVE IENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (11.920 mts. 2), aproximadamente, con predio que es y/o fue de propiedad y/o posesión de la señora SILVIA PARDO DE BOSCH. NORTE: Con la QUEBRADA DE MOSQUERAL. OCCIDENTE: En longitud total aproximada de QUINIENTOS SETENTA Y OCHO (578 mts.), aproximadamente, con predio que es y/o fue de propiedad y/o posesión del señor PEDRO HERRERA: SUR: En longitud total aproximada de 206 mts., con predio FINCA SAN IGANCIO que es y/o fue de propiedad y/o posesión de LAS ESCUeltas GRATUITAS DEL BARRIO OLAYA HERRERA, separado por una línea recta en cuyo extremo oriental se colocó un mojón de piedra marcado A y en el extremo occidental otro mojón de piedra marcado B.”.

3.- Como consecuencia de lo anterior, se ordene a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, se inscriba y registre la respectiva sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria que le corresponde al inmueble de mayor extensión del cual forma parte el lote de terreno objeto de la declaración de pertenencia, número 157-12422, y se abra el nuevo folio de matrícula inmobiliaria que debe corresponde al lote de terreno objeto de la declaración de pertenencia.”.

4.- “En caso de que se presente oposición por la parte demandada, se condene en costas y Agencia en Derecho a tal parte.”.

5.- “Se ordene en el auto admisorio de la demanda, la inscripción de esta demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, en el folio de matrícula Inmobiliaria No. 157-12422, que corresponde al predio de mayor extensión del cual forma parte el lote de terreno objeto del proceso, y se ordene el emplazamiento de todas las personas que se crean con derecho sobre el respectivo bien, y por consiguiente con derecho a intervenir en el proceso, en los términos indicados por el artículo 375 Ordinal 6 del C.G. del P.”.

6.- “Se ordene en el auto admisorio de la demanda, informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, el INCODER, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación integral a Víctimas, y al IGAC, para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, en los términos indicados por el artículo 375 Ordinal 6 del, C.G. del P.”.

## **II. FUNDAMENTOS FACTICOS**

1.- “El predio de mayor extensión denominado LOZ JAZMINES, está ubicado en la vereda MOSQUERAL en jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, le corresponde en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá el Folio de matrícula Inmobiliaria No.157-12422, y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales tomados del título de adquisición: Tiene un área total superficial aproximada de DIECIOCHO FANEGADAS (18 fan.), más CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA VARAS CUADRADAS (4.250 v. 2), equivalentes a CIENTO DIECISIETE MIL NOVE IENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (11.920 mts. 2), aproximadamente, con predio que es y/o fue de

propiedad y/o posesión de la señora SILVIA PARDO DE BOSCH.NORTE: Con la QUEBRADA DE MOSQUERAL. OCCIDENTE: En longitud total aproximada de QUINIENTOS SETENTA Y OCHO (578 mts.), aproximadamente, con predio que es y/o fue de propiedad y/o posesión del señor PEDRO HERRERA: SUR: En longitud total aproximada de 206 mts., con predio FINCA SAN IGANCIO que es y/o fue de propiedad y/o posesión de LAS ESCUELTAS GRATUITAS DEL BARRIO OLAYA HERRERA, separado por una línea recta en cuyo extremo oriental se colocó un mojón de piedra marcado A y en el extremo occidental otro mojón de piedra marcado B.”.

2.- “El predio de mayor extensión denominado LOZ JAZMINES, que está ubicado en la vereda MOSQUERAL en jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, como consta en el Folio de matrícula Inmobiliaria No.157-12422, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, fue adquirido por la ASOCIACION SOCIAL AGROINDUSTRIAL ORQUIDEA DE FUSAGASUGA – ASOSAINDOR, el día 2 del mes de Diciembre del año 1998, por compra de la nuda-propiedad a GOMEZ GUZMAN GRACIALA, GOMZ GUZMAN HERNAN, GOMEZ GUZMAN LUIS EDUARDO, GOME GUZMAN MARINA, GOME GUZMAN MYRIAM, GOMEZ GUZMAN PABLO ENRIQUE, y compra del usufructo a GOMEZ CORREDOR ENRIQUE, COMPRAS contenidas en la Escritura Pública No. 2476 de la Notaría 2 del círculo de Fusagasugá, debidamente inscrita y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá el día 15 de enero de 1999, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-12422.”.

3.- “la ASOCIACION SOCIAL AGROINDUSTRIAL ORQUIDEA DE FUSAGASUGA – ASOSAINDOR, realizó un loteo del predio de mayor extensión antes referido y prometió en venta los lotes de terreno respetivos a sus asociados mediante el sistema de venta de derechos y acciones en la asociación y en el terreno, y a medida que los fue celebrado les fue entregando los lotes respectivos en posesión.. Es así como la referida ASOCIACION celebro un contrato de compra enta con la demandante, contenido en la Escritura Pública No. 3.165 de fecha 4 de Diciembre de 2010 de la Notaría Primera (1) del círculo de Fusagasugá, según la cual la ASOCIACION le ende un derecho en común y proindi iso, equi alente al uno punto setenta y seis por ciento (1,76%) en la propiedad total del predio de mayor extensión denominado LOS JAZMINES, que está ubicado en la vereda MOSQUERAL en jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, Escritura Pública que fue debidamente inscrita y registrada el 13 de Diciembre de 2010 en el Folio de matrícula Inmobiliaria No. 157-12422.”.

4.- “Como consta en la CLAUSULA SEXTA de la escritura pública antes referida, el mismo 4 de Diciembre 2010 la ASOCIACION endedora le hace entrega a la compradora y ahora demandante MARIA AMPARO DE JESUS LOPEZ, en forma real y material de los terrenos endidos junto con sus mejoras anexidades y costumbres y seridumbres que le corresponden sin reserva alguna, y tal clausula hace referencia al lote de terreno que es objeto del proceso.”.

5.- “Así las cosas, la demandante MARIA AMPARO DE JESUS LOPEZ, hace más de cinco (5) años viene ejerciendo la posesión real y material, con justo título y buena fe, en forma pública, quieta, pacífica, continua e ininterrumpida, con actos

de Señor y Dueño, sobre el inmueble que es objeto del proceso.”.

6.- “La señora MARIA AMPARO DE JESUS LOPEZ contrato al topógrafo SERGIO ALOMIA NA ARRETE quien realizó un plano de localización del predio de mayor extensión, de localización del lote objeto del proceso y la determinación de sus medidas por sus linderos y del área total superficial aproximada, elaborado con fecha del 16 de Agosto de 2017 y según el cual se establece LOTE de terreno objeto del proceso, tiene un área total superficial aproximada de UN MIL CIENTO METROS CUADRADOS (1.100,00 mts.2.), que forma parte del predio de mayor extensión denominado LOS JAZMINES, ubicado en la vereda MOSQUERAL en jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, al que corresponde en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá el Folio de matrícula inmobiliaria No.157-12422, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales y generales: -LINDEROS ESPECIALES DEL PREDIO OBJETO DEL PROCESO: El predio objeto del proceso es UN LOTE DE TERRENO, numerado en el plano que se aporta con la demanda como LOTE 2, Con área total superficial aproximada de Un mil cien veinticinco metros cuadrados (1.100,00 mts. 2.), y linda así: SUR OCCIDENTE: En extensión total aproximada de cuarenta y cinco metros con sesenta y nueve centímetros (45,69 mts.) con predio 1 que es y/o fue de propiedad y/o posesión de JAIME ADELMO REY CIFUENTES. SUR-ORIENTE: En extensión total aproximada de einticuatro metros con cincuenta y nueve centímetros (24,59 mts.), vía interna del predio de mayor extensión LOS JAZMINES, al medio, linda con lote que forma parte del predio de mayor extensión LOS JAZMINES. NOR-ORIENTE: En extensión total aproximada de cuarenta y cinco metros con cuarenta y seis centímetros (45,46 mt.), linda con lote que forma parte del predio de mayor extensión LOS JAZMINES. NOR.OCCIDENTE: en extensión total aproximada de veintitrés metros con setenta y dos centímetros (23,72 mts.), linda con finca o predio que es y/o fue de propiedad y/o posesión de PEDRO PABLO HERERA.-----LINDEROS GENERALES DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN: el predio de mayor extensión denominado LOZ JAZMINES, esta ubicado en la vereda MOSQUERAL en jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, le corresponde en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá el Folio de matrícula Inmobiliaria No.157-12422, y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales tomados del título de adquisición: Tiene un área total superficial aproximada de DIECIOCHO FANEGADAS (18 fan.), más CUATRO MIL DOSCIEDNTOS CINCUENTA VARAS CUADRADAS (4.250 v. 2), equivalentes a CIENTO DIECISIETE MIL NOVE IENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (11.920 mts. 2), aproximadamente, con predio que es y/o fue de propiedad y/o posesión de la señora SILVIA PARDO DE BOSCH.NORTE: Con la QUEBRADA DE MOSQUERAL. OCCIDENTE: En longitud total aproximada de QUINIENTOS SETENTA Y OCHO (578 mts.), aproximadamente, con predio que es y/o fue de propiedad y/o posesión del señor PEDRO HERRERA: SUR: En longitud total aproximada de 206 mts., con predio FINCA SAN IGANCIO que es y/o fue de propiedad y/o posesión de LAS ESCUELTAS GRATUITAS DEL BARRIO OLAYA HERRERA, separado por una línea recta en cuyo extremo oriental se colocó un mojón de piedra marcado A y en el extremo occidental otro mojón de piedra marcado B.”.

7.- “La demandante ha ejercido actos de señor y dueño como poseedor del inmueble, sin reconocer dominio ajeno. Los actos de dominio consisten en el cuidado y mantenimiento del predio, la realización de las reparaciones y mejoras necesarias en las cercas, la limpieza de malezas (rocería), y el mantenimiento del área debidamente limpia, la obtención, instalación y el pago de los servicios públicos de que goza el terreno, etc., u otras veces ocupándolo y explotándolo económicamente en forma directa, otras veces arrendado el terreno; todo lo cual se habrá de establecer en su oportunidad, al momento de practicarse las pruebas respectivas.”.

8.- “El artículo 762 del Código Civil Colombiano, dispone que **“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”**”.

El artículo 2528 del Código Civil Colombiano dispone que **“Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieran”**”.

El artículo 2520 del Código Civil Colombiano dispone: **“El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces”**”.

9.- “En el caso que nos ocupa, según todas las reglas, requisitos y condiciones legales necesarias para el reconocimiento al demandante de la adquisición del derecho de dominio, mediante la PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DEL DERECHO DE DOMINIO, en los términos de ley, razón por la cual se hacen las PRETENSIONES de ésta demanda: MARIA AMPARO DE JESUS LOPEZ, han poseído el inmueble objeto de las pretensiones de esta demanda, con justo título y buena fe, en forma continua, pública, pacífica, quieta e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, sin reconocer dominio ajeno, durante más de 5 años.”

10.- “...”

11.- “...”.

### **III. TRAMITE IMPARTIDO POR ESTA SEDE JUDICIAL**

1.- Una vez la demanda cumplió con la totalidad de los requisitos exigidos para su viabilidad, el Juzgado la admite con providencia del veintiséis de abril de dos mil dieciocho, disponiéndose así mismo la notificación a los demandados y el emplazamiento de los indeterminados, la inscripción de la demanda en el certificado de tradición del inmueble pretendido en usucapión y, emitir las comunicaciones a los entes gubernamentales dispuestos en el artículo 375 del C.G.P.

2.- La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá inscribe la cautela, tal y como se verifica a folio 78 del expediente.

3.- Surtidas las diligencias respectivas por la parte actora, la demandada ASOCIACION SOCIAL AGROINDUSTRIAL ORQUIDEA DE FUSAGASUGA – ASOSAINDOR confiere poder (FL. 715) y se pronuncia a los hechos y pretensiones de la demanda, oponiéndose a ellas proponiendo las excepciones de fondo de CARENCIA DEL PRESUPUESTO LEGAL Y DE HECHO PARA LA DECLARATORIA DE PERTENENCIA y TEMERIDAD Y MALA FE (fls. 792-797).

4.- Frente a la ocurrencia del deceso de su apoderado judicial, la señora MARIA AMPARO DE JESUS LOPEZ confiere poder a otro profesional del derecho para que la represente (fls. 799-800).

5.- Con auto adiado 13 de junio de 2019, se tiene por notificados a los demandados determinados y por contestada la demanda dentro del término por ASOSAINDOR (fl. 803).

6.- Surtido el emplazamiento de las personas indeterminadas, se designa el Curador Ad litem que las ha de representar (fl. 805), quien recibe notificación personal y traslado de la demanda el 12 de agosto de 2019 tal y como se avista a folio 807 y emite contestación (fls. 809-810).

7.- Integrado el contradictorio, con auto del 26 de septiembre de 2019 se da traslado a la parte actora de las excepciones propuestas por la demandada ASOCIACION SOCIAL AGROINDUSTRIAL ORQUIDEA DE FUSAGASUGA – ASOSAINDOR (fl. 813).

El apoderado de la demandante descurre el traslado, solicitando se declaren no probados los medios exceptivos propuestos (fls. 814-817), aportando medios probatorios con tal fin (fls. 818 a 821).

8.- Para día 21 del mes de abril del año 2020, se cita a las partes a diligencia de inspección judicial como a la inicial y de instrucción y juzgamiento (fl. 822), las que no es posible desarrollar con ocasión a la declaratoria de emergencia sanitaria por pandemia Covid 19.

9.- Nuevamente se fija fecha y hora para la práctica de la diligencia y de las audiencias (fl. 825), vista pública a la que comparece tan solo la Curadora Ad litem designada (fl 827 y 828). Se fija nueva fecha para desarrollar la inspección judicial y, se desarrolla la audiencia del artículo 372 del C.G.P., señalándose en ésta (la inicial) fecha y hora para celebrar la de instrucción y juzgamiento.

10.- El 11 de mayo de 2021 (fls. 835 a 836) se desarrolla la audiencia inicial y la de instrucción y juzgamiento, de manera virtual y con la comparecencia de las partes y sus apoderados judiciales, disponiéndose un nuevo señalamiento para surtir la inspección judicial.

11.- La inspección judicial se desarrolla el 19 de julio de 2021, tal y como consta en acta vista a folios 856 a 857, se declara precluído el término probatorio, se escucha las alegaciones de los profesionales y, da aplicación a la facultad consagrada en el artículo 373-5 del C.G.P.

#### **IV. Acervo Probatorio**

##### **De la parte demandante**

1.- Certificado catastral Nacional, acerca del avalúo del predio solicitado en usucapión, lista de propietarios y otros (fl. 5-6).

2.- Certificado de tradición de la M.I. No. 157-12422 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá (fls. 7-27).

3.- Certificado especial expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá (fls. 28 a 30).

4.- Plano del predio de mayor extensión y ubicación del solicitado en usucapión (fl. 31).

5.- Certificado de existencia y representación legal de la ASOCIACION SOCIAL AGROINDUSTRIAL ORQUIDEA DE FUSAGASUGA –ASOSAINDOR (fls. 32-34).

6.- A folios 35 a 38, copia auténtica de la Escritura pública No. 3165 del 4 de diciembre de 2010, corrida en la Notaría Primera del Circulo de Fusagasugá, de venta de LUIS GUILLERMO RODRIGUEZ GARCIA a MARIA AMPARO DE JESUS LOPEZ, de un derecho en común y proindiviso equivalente al 1,76% sobre dos predios, uno de ellos en el lote de terreno identificado con el folio de M.I. No., 157-12422 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

7.- Copia auténtica de la escritura pública No. 1683 del 8 de julio de 2010, corrida en la Notaría Primera del Circulo de Fusagasugá, de venta de la Asociación Social Agroindustrial Orquidea de Fusagasugá –ASOSAINDOR a través de su representante legal JULIO VICENTE VILLAMIL AVILA a LUIS GUILLERMO RODRIGUEZ GARCIA, del derecho de cuota en un porcentaje del 1,76% sobre dos predios, uno de ellos, distinguido con el folio de M.I. No. 157-12422 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá (fls. 39-45).

8.- El representante legal de ASOSAINDOR, señor MOISES BELTRAN PRIETO, absuelve interrogatorio dentro del cual indica que desde el mes de marzo de 2017 ostenta el cargo, es asociado desde agosto del año 2015 y que a la asociación la vigila el Departamento de Cundinamarca; que son 45 los copropietarios, todos en común y proindiviso, a quienes se ha vendido en una cuota parte pero no se ha hecho entrega de un lote determinado, como quiera que lotear el predio iría en contravención de las normas urbanísticas pues no existe permiso para ello, amen de que el uso del suelo del predio es agropecuario tradicional.

Acerca de la demandante, indica que fue asociada hasta el 24 de junio de 2018 cuando agotado el debido proceso fue despojada de tal calidad como quiera que dejó de cumplir con sus deberes y obligaciones; que a partir de ese momento cercó el lote solicitado en usucapión y sí observaron la valla ordenada por ley, pero ella tan solo duró un día y luego fue quitada, lo que se puede corroborar analizando su estado que no devela dos años a la intemperie y que el día previo a

realizarse la inspección judicial, la instalaron con la ayuda de un trabajador de un vivero cercano, cuyo nombre es ALFREDO.

Agrega, es la Asociación quien cancela los impuestos, el servicio público de energía y el servicio del agua que es rural y que está destinado para cultivos porque no es para el consumo humano, además se cancela los servicios de un contador.

Sobre los actos de señora y dueña de la demanda, señala que el lote sí lo dio en arrendamiento para un Paintball, pero como quiera que el uso del suelo es agropecuario se presentaron quejas y por lo tanto tuvo que retirarlo; también hubo un vivero pero no le consta nada acerca de que se destinara para lombricultura; así mismo le hace mantenimiento.

Informa también, que la cerca es nueva, esto es desde el año 2018. Es de atender, que su conocimiento le deviene desde el año 2015 en adelante, cuanto se hizo Asociado y luego como representante legal, en el año 2017.

9.- Se recepciona el testimonio de la señora LUZ MERY BELTRAN HERRERA, quien informa:

- Que conoce a la demandante hace como 12 o 13 años,
- Que le compró humus en un lote que tiene como en una finca, de ello hace como 3 años,
- Que ella iba con su hijo a dicho lote cuando había un paintball,
- Que fue al lote hace como 5 años y observó que se encontraba encerrado en cerca de alambre y postes de madera,
- Que no ha observado perturbación alguna a la posesión que ejerce la actora,
- Que ignora quien vendió a la señora LOPEZ,

No obstante, indagada acerca de los linderos del predio, ignora si tiene servicios públicos, quien los cancela, desconoce la existencia de la Asociación, hace dos meses no va al predio y sobre la valla, afirma que allí estaba pero no reparta nada sobre su ubicación, características, etc.

10.- Del testimonio del señor OSCAR ORLANDO REY CIFUENTES, cuñado de la demandante, se destaca:

- Que fue tesorero y asociado de ASOSAINDOR hasta 2006-2007, prácticamente con un señor DOMINGUEZ la fundaron,
- Que en el año 2010 se elaboraron unos planos (pero luego indica que fue como en el año 2001, 2002 o 2003), y así delinearón parcelas,
- Que don JULIO vendió y tomó posesión de unas parcelas, venta que se hacía en el plano y luego en el terreno se veía y se medía y se entregaba,
- Que cuando compró su derecho, no le entregaron en terreno,
- Que la señora LOPEZ tomó posesión del terreno en el año 2006-2007, no conoce los pormenores del negocio pero sí fue al predio y la vio cercando y trabajando con humus,

- Que no le consta la existencia de perturbación a la posesión ejercida por la demandante,
- Que no recuerda la última vez que fue a la finca, pero fue hace como dos años y allí había una valla la cual ha debido ser cambiada por su deterioro,
- Que desconoce si el lote tiene servicios o paga impuestos,
- Que la señora LOPEZ lo ha destinado a lombricultura y siembra de hortalizas.

11.- testimonio del señor DOMINGO ADOLFO CIFUENTES CIFUENTES:

- Que no tiene parentesco alguno con la demandante ni ha sido asociado de ASOSAINDOR,
- Que hace 13 años conoció a la señora LOPEZ porque le compró humus en el lote de terreno, relación comercial que perduró por dos años,
- Que la demandante se identificó como la dueña,
- Que el predio se encontraba cercado con postes de madera y alambre.

**De la parte demandada ASOCIACION SOCIAL AGROINDUSTRIAL ORQUIDEA DE FUSAGASUGA –ASOSAINDOR**

1.- Copia actuación surtida en el proceso tramitado ante el Juzgado Secundo Civil del Circuito de Fusagasugá, de DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de JULIO VICENTE VILLAMIL AVILA contra ASOCIACION SOCIAL AGROINDUSTRIAL ORQUIDEA DE FUSAGASUGA –ASOSAINDOR (fls. 716 a 754).

2.- Copia denuncia presentada en la Fiscalía General de la Nación Seccional Fusagasugá, punible URBANIZACIÓN ILEGAL, ESTAFA AGRAVADA, ADMINISTRACION DESLEAL Y VARIOS contra JULIO VICENTE VILLAMIL AVILA y por la ASOCIACION SOCIAL AGROINDUSTRIAL ORQUIDEA DE FUSAGASUGA –ASOSAINDOR (fls. 755 a 760).

3.- Copia actuación surtida en la querrela policiva presentada en el Corregimiento Oriental de Fusagasugá, por PERTURBACION A LA POSESION de JULIO VICENTE VILLAMIL AVILA contra ASOSAINDOR (fls. 761 a 773).

4.- Actuación surtida en la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, dirección regional Sumapaz (fls. 774 a 791), siendo accionada ASOSAINDOR.

5.- Interrogatorio vertido por la señora MARIA AMPARO DE JESUS LOPEZ, de donde se destaca:

- Adquirió el predio hace más de catorce años, el cual compró y le fue entregado luego de parcelar por el señor JULIO VILLAMIL, quien le hizo la escritura,
- Que lo encerró con postes y, hace dos años tuvo una lombricultura,
- Que no es miembro activo de la Asociación porque tiene la posesión,

- Que ignora quien cancela servicios públicos y ella no paga impuestos,
- Que el mismo derecho que le entregaron fue el mismo que le vendieron,
- Que la cerca fue como tres o cuatro años antes de la venta,
- Que ha arrendado el lote a LUIS FERNANDO GARCIA por dos años, a CHESTER de la televisión para un paintball dos años y a JULIO ORDOÑEZ por un año,
- Que no se ha efectuado ninguna perturbación a su posesión.

6.- El testimonio de la señora SUSANA MARROQUIN MAHECHA:

- Es asociado de la demandada y su tesorera actual,
- Que ingresó en el año 2014 y en una asamblea conoció a la demandante,
- Que compró al señor JULIO VILLAMIL quien le advirtió que no había legalizado y no le hizo entrega de terreno en físico,
- Que su derecho de propiedad es en común y proindiviso,
- Que para la época en que se sancionó a la señora LOPEZ, agotado el debido proceso, el terreno que solicita no estaba cercado, que la cerca se hizo en el año 2018 y con ocasión del proceso de pertenencia,
- Que la Asociación cancela los servicios públicos y los impuestos,
- Que observó en el terreno de la demandante un paintball hace cuatro años.

DE OFICIO

1.- Remisión de la base catastral de la U.O.C Fusagasugá, de la inscripción al folio de matrícula inmobiliaria 157-12422 (fl. 95-97).

2.- Comunicación procedente del Fondo para la Reparación de las Víctimas (fl. 210).

3.- Información suministrada por el Subdirector de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) (fls. 213 a 224).

4.- Comunicado 1700-06-1533 del 24 de abril de 2019 de la Secretaría de Planeación de Fusagasugá (fl. 714).

5.- Información suministrada por el Secretario de Planeación del Municipio de Fusagasugá (fl. 811).

DE LA PARTE DEMANDADA (CURADOR):

Interrogó a la demandante y al Representante legal de ASOSAINDOR.

**CONSIDERACIONES**

**De los presupuestos procesales**

La Relación jurídico procesal en el caso de autos, se trbó en legal forma y a ella concurren, sin lugar a dudas, los llamados presupuestos procesales, elementos materiales útiles y necesarios para la adopción de un fallo de mérito.

No se observa de otra parte, irregularidad que tipifique causa de nulidad procesal e imponga la invalidez de lo actuado.

## **B. Problema Jurídico**

Consiste en establecer si de acuerdo al material probatorio recaudado, la señora MARIA AMPARO DE JESUS LOPEZ ha adquirido por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio el predio identificado lote de terreno que hace parte de uno de mayor extensión que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 157-12422 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, porque logró acreditar la eficaz posesión regular deprecada con sustento en los hechos enunciados en el libelo, o por el contrario, no logró acreditar ello y, se abre paso declarar fundadas las excepciones de fondo planteadas por la demandada ASOSAINDOR.

### **Del caso concreto**

Se ha reclamado del Órgano jurisdiccional, pronunciamiento sobre la declaratoria de prescripción<sup>1</sup> ordinaria<sup>2</sup> adquisitiva de dominio de un lote que hace parte del bien inmueble identificado con el folio de M.I. No. 157-12422 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, atribuible básicamente a la posesión regular que la parte actora aduce haber ostentado por un periodo superior a los cinco años, que para el caso particular se impone (artículo 2529 del C.C.).

Por expresa indicación de la Legislación Procesal Colombiana, se adelantó proceso verbal contra los titulares inscritos que detentan derechos reales sobre el bien objeto de usucapión y las demás personas indeterminadas que se consideren con algún derecho sobre la porción de terreno que hace parte de un predio del de mayor extensión.

Adicionalmente, como impone los principios rectores que atañen a la realización del proceso, trabada la relación jurídico procesal, como en cualesquiera tipo de actuaciones que se desarrollan al seno de la jurisdicción ordinaria, rama civil, correspondía a cada uno de los extremos de la contienda aportar todos los medios de prueba idóneos que, a la sazón, dieran la suficiente certeza al juzgador para sacar adelante su causa, y siendo la posesión un aspecto fáctico por excelencia, es clara que la inspección judicial ordenada por el artículo 535 del C.G.P. y la prueba testimonial, constituyen un ubérrimo terreno en pro de dar soporte adecuado y, casi necesario, para apoyar la causa de las partes. No obstante ello, no hay limitante a la libertad probatoria (art. 165 C.G.P.).

---

<sup>1</sup> Institución capaz de crear dos efectos jurídicos diferentes a saber; una extinción o una adquisición, pero teniendo como común denominador el transcurso del tiempo establecido por la Ley, sin que se hubiere ejercido un actuar positivo sobre una cosa, un derecho o una acción. Esta dualidad y el común denominados aludido, están respaldados en los artículos 2512 y 2535 del C.C., pues de su lectura se advierte que por medio de la prescripción se puede adquirir una cosa ajena por haberse poseído durante un tiempo determinado sin oposición de su propietario e, igualmente, se puede extinguir una acción o un derecho ajeno, por no haberse alegado esa acción o ese derecho, igualmente, durante un tiempo determinado.

<sup>2</sup> Misma que, por basarse en una posesión regular, requiere de justo título y de buena fe para dar pie a su configuración.

Ahora bien, tal y como lo reseña el artículo 762 del C.C. “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 su lugar y a nombre de él.”, “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

Así mismo, la Jurisprudencia y la doctrina han sostenido que la posesión<sup>3</sup> es un poder de facto que se tiene sobre una cosa corporal determinada, mediante el cual se vincula a la persona con ella a través de su voluntad de aprehenderla para sí. Entonces, la posesión surge de una continuada sucesión de hechos sin solución de continuidad perceptibles en el tiempo y en el espacio que, considerados en su conjunto, acreditan de manera inequívoca que quien se predica poseedor de una cosa, realmente lo es por disponer de ella sin restricciones de ninguna naturaleza<sup>4</sup>. Entonces, el poseedor debe comportarse como propietario de la cosa y por ende, en su actitud debe aparecer de manera inequívoca una tendencia pública a disponer el bien de manera arbitraria, sin que vaya en contravía, ni de la Ley ni de los derechos ajenos (artículo 669 del C.C.).

Aunado a lo anterior, como se depreca la declaratoria de la usucapión de naturaleza ordinaria, esto es con base en la posesión regular que aduce el extremo actor haber venido desarrollando, es menester que por éste, entre otras, se acredite debidamente tanto el justo título (artículo 765 C.C.) como la buena fe que se presume como lo pregonan el artículo 769 ejusdem, en pro de lograr salir adelante en sus pretensiones.

En conclusión, son los siguientes tópicos informadores que atañen a la acción:

- Acreditar la eficaz posesión regular anunciada ,
- Evidenciar que el bien inmueble sobre el que se ejerció posesión es el mismo que se busca usucapir y que este, no es de aquéllos no susceptibles de ganarse por ésta cuerda,
- Que la permanencia de éste fenómeno tempus de que se hablara en el derecho Justiniano romano, lo es por un espacio igual o superior a los cinco años que establece la Ley,
- Denotar que existe legitimación en cada uno de los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor que necesariamente debe alegarla en forma expresa sea la persona o personas, que predicen haber poseído el bien y, que el extremo accionado, esté integrado por todos y cada uno de los sujetos , ya sea en forma directa o por sus descendientes, que tienen derechos principales sobre el mismo.

Todos y cada uno de los presupuestos anotados, han de configurarse de manera unívoca pues son elementos formantes de la estructura jurídica que encierran y se

---

<sup>3</sup> Entidad jurídica a la que se le aplican, per se, una serie de presunciones al efecto erigidas por el hacedor de la Ley.

<sup>4</sup> Para que la posesión se pueda configurar, necesita el cumplimiento de ciertos requisitos que en su conjunto, determinan la voluntad y actitud de aprehensor relativo a la disposición de la cosa frente a sí mismo y los demás. Se requiere entonces que la posesión sea quieta, pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad, pues cualquier actividad contraria a estos presupuestos, vicia fatalmente la condición que el pretense usucapiente debe ostentar.

erigen, en inescindible unidad componedora del ente que se pretende declarar.

Contrario sen su, quienes soportan la acción instaurada deben demostrar cualquier hecho o circunstancia especial que desvirtué la posesión alegada, a efectos de restar eficacia a las pretensiones formuladas.

Ya adentrándonos en el asunto bajo examen, tenemos que en el sub lite no se acató con los presupuestos de la acción y su configuración, esto es la eficaz posesión regular anunciada por espacio de cinco años y con justo título, razón por la cual no queda otra alternativa que negar las pretensiones de la demanda, tal y como pasa a verse.

Ello, como quiera que tal y como se ha señalado en párrafos anteriores la prescripción de dominio que se persigue es aquélla ordinaria por haber poseído el bien por un término superior a los cinco años y con fundamento en un justo título, el que debe reunir todas las características de un título traslativo de propiedad, es decir, “un justo motivo para creerse propietario”, lo que aquí no ocurre.

Ello, porque lo narrado en los hechos de la demanda no son fundamento de las pretensiones incoadas y se logró acreditar, que son disímiles a la realidad procesal, inclusive con la documental allegada por la parte pretensora de la declaratoria de usucapión.

Señala la señora MARIA AMPARO DE JESUS LOPEZ como justo título de su pretensión, tanto en la demanda como en el interrogatorio que vertiera, la venta que se le hiciera por ASOSAINDOR (representada legalmente en ése momento por el señor JULIO VILLAMIL) mediante Escritura pública No. 1365 del 4 de diciembre de 2010 corrida en la Notaría Primera de Fusagasugá Cundinamarca, fecha misma desde la cual se le hizo entrega del lote de terreno que solicita en usucapión, que en su área corresponde al derecho del 1,76% que le fuera cedido y que a partir de allí, empezó a ejercer actos de señora y dueña.

Este aspecto queda desvirtuado, como quiera que efectivamente el acto escriturario mediante el cual se le hizo la venta del derecho, es la Escritura Pública No. 1365 del 4 de diciembre de 2010 corrida en la Notaría Primera del Circulo de Fusagasugá, pero no así el vendedor, porque no es ASOSAINDOR a través de su Representante legal, señor JULIO VILLAMIL, si no el señor LUIS GUILLERMO RODRIGUEZ GARCIA.

Así mismo, porque en el mismo documento escriturario se señala que el señor LUIS GUILLERMO RODRIGUEZ GARCIA -quien compró mediante escritura pública No. 1683 del 8 de julio de 2010 dicho derecho a ASOSAINDOR representado legalmente por JULIO VILLAMIL-, es quien, según se señala en el cuerpo del documento, hace entrega material del predio a la firma del mismo, cuando la demandante señala que esta entrega material la hizo JULIO VILLAMIL y que se llevó a cabo en el año 2006, es decir antes de que comprara y cuando sus propietarios eran ASOSAINDOR y posteriormente el señor LUIS GUILLERMO RODRIGUEZ GARCIA (dueño inscrito del 8 de julio de 2010 al 4 de diciembre de 2010).

También, alude en el interrogatorio, que cercó tres o cuatro años antes de la compra que hiciera del lote, cuando quiera que, tal y como se acotó, ello no era posible porque no aparece prueba alguna que acredite que aun siendo dueña ASOSAINDOR y/o el señor LUIS GUILLERMO RODRIGUEZ GARCIA, pudiera ejercer actos de señora y dueña, como éste del encerramiento.

De igual forma, en la demanda se señala que se instalaron y cancelaron servicios públicos, cuando quedó acreditado que existe el servicio de energía en el predio de mayor extensión y el servicio de agua pero veredal y no para el consumo humano, los que son cancelados por la Asociación y no por los Asociados, amen de que la señora LOPEZ ya no es integrante de ASOSAINDOR.

Sumado a lo ya referido, ni la demandante ni sus testigos LUZ MERY BELTRAN HERRERA y OSCAR ORLANDO REY CIFUENTES, son claros, contestes, responsivos y exactos frente al cuestionario que se les elabora, aparecen la mayoría de ellos inexactos, confusos, débiles, incluso ignorantes de la forma y términos en que se llevó a cabo la compraventa de la porción de terreno que dice poseer la señora LOPEZ, los actos de señora y dueña desplegados, la existencia y permanencia de la valla en el predio, la existencia de servicios públicos.

Inclusive, en la diligencia de inspección judicial practicada en el predio la señora LOPEZ no es conteste ni responsiva ni exacta frente a lo ocurrido con la valla y entra en contradicción cuando se le indaga acerca de una nueva construcción allí plantada, de la cual el perito indica que no se encontraba en el mes de junio de este año cuando lo visitó (existen fotografías del lote en toda su extensión) y, la pretensora, inicialmente informa que lleva allí como tres meses, para luego cuando se le hace la acotación por la suscrita Funcionaria, corregir.

Son muchas las contradicciones plasmadas desde la misma demanda, y que la demandante no logra clarificar pues ni ella misma, como se señalara, determina de manera clara y fehaciente la forma y términos en que se llevó a cabo el contrato de compraventa, pues se aduce en el libelo entró en posesión desde el mismo día de la firma de la escritura pública por entrega que se le hiciera de manera material (así también dice la escritura), pero por el señor JULIO VILLAMIL, como Representante de la Asociación, para la documental señalar otra situación y en interrogatorio poner en conocimiento hechos diferentes como, que la entrega que se le hizo con mucha anterioridad a la firma del documento escriturario, momento mismo en que cercó el lote y, se pregunta esta funcionaria cómo si la Asociación fue propietaria hasta el 8 de julio de 2010, momento en que hizo la venta de los derechos en un equivalente al 1,76% al señor LUIS GUILLERMO RODRIGUEZ GARCIA?.

Allende a lo antes dicho, el testigo de la demandante señor OSCAR ORLANDO REY CIFUENTES y la testigo de la Asociación accionada, señora SUSANA MARROQUIN MAHECHA, son unísonos al responder que ocurrida la venta del derecho en común y proindiviso equivalente al 1,76% del lote de mayor extensión distinguido con el folio de M.I. NO. 12422 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugà, no se les hizo entrega de porción de terreno.

En consecuencia, como quiera que se advierte por parte de este juzgado que la parte demandante no acreditó en este caso haber cumplido con todos los presupuestos axiológicos para resultar beneficiado con la figura de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio respecto del bien descrito en los hechos de la demanda, no le queda otro camino a esta juzgadora que negar las pretensiones de la demanda con la consecuente condena en costas a cargo del extremo actor en atención lo dispuesto en el art. 365 del C.G.P.

No hay lugar, a declarar probadas ninguna de las excepciones de fondo planteadas por ASOSAINDOR a través de apoderado judicial, como quiera:

De la CARENCIA DE PRESUPUESTO LEGAL Y DE HECHO PARA LA DECLARATORIA DE PERTENENCIA, fundada en esencia en que tan solo cercó el lote en el año 2018 y puso la valla en el mismo año; lo primero porque el perito no determinó de manera clara y fehaciente que la época del encerramiento, atendiendo que el mismo se encuentra y se aduce se hizo desde un comienzo, con postes de madera y alambre, pero estos elementos pueden plantarse ya desgastados o simplemente por su desgaste, generar la necesidad de suplirlos por otros, concepto que genera credibilidad en la suscrita funcionaria bajo el precepto de la sana crítica.

En lo que atañe a la valla, pues se encuentra acreditado que la misma fue puesta en el año 2018, pero ello ocurrió por orden del Juzgado en cumplimiento de la normatividad vigente para esta clase de actuaciones, luego ello no genera certeza alguna que solo desde dicha época, la señora LOPEZ desplegó actos de señora y dueña.

Acerca de la defensa TEMERIDAD Y MALA FE, se analiza que la misma se refiere es a la actuación del que fuera representante legal de ASOSAINDOR en una época, cuando se señala: “No se le puede reconocer a un simple representante legal que ha ejercido la administración, custodia y cuidado y protección de los bienes de la entidad que representa un derecho que no ha ejercido a nombre propio sino de un tercero. Eso es temerario.”.

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**

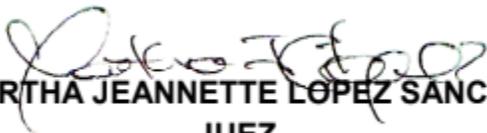
**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS**, las excepciones de fondo planteadas por la demandada ASOCIACIÓN SOCIAL AGROINDUSTRIAL ORQUIDEA DE FUSAGASUGA –ASOSAINDOR.

**SEGUNDO: NEGAR** las pretensiones de la demanda de PRESCRIPCIÓN ORDINARIA DE DOMINIO de MARIA AMPARO DE JESUS LOPEZ contra la ASOCIACION SOCIAL AGROINDUSTRIAL ORQUIDEA DE FUSAGASUGA Y OTROS, en consideración a lo expuesto en precedencia.

**TERCERO:** ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas al interior de este asunto. Por Secretaría, líbrense las respectivas comunicaciones.

**TERCERO:** CONDENAR en costas a la parte demandante. Tásense por Secretaría e inclúyase la suma de \$740.000.00 como agencias en derecho, de conformidad con el artículo 5-1 del Acuerdo PSAA16-10554 del C.S.J.

**NOTIFÍQUESE**

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