



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL ZIPACON - CUNDINAMARCA

Zipacón - Cundinamarca, quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2.022)

REF: PERTENENCIA

RAD No 258984089001-2018-00091-00.

DEMANDANTES: JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR

RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE

EDGAR ARIAS ARIAS

DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

DE JOSE DANIEL AGUIRRE Y JORGE ENRIQUE AGUIRRE

1. OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho a decidir sí dentro del proceso citado en la referencia, es procedente declarar o no la pertenencia a favor de **JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR** identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.262.290, **RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE** identificada con la cedula de ciudadanía No. 21.152.918 y **EDGAR ARIAS ARIAS**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.353.634 sobre el bien inmueble ubicado en Vereda Rincón Santo, municipio de Zipacón, identificado con la matricula inmobiliaria No, 156-79135, con fundamento en los actos posesorios que dice han ejercido en contra de los herederos determinados e indeterminados de **JOSE DANIEL AGUIRRE** identificado con la cedula de ciudadanía No. 463.282 y **JORGE ENRIQUE AGUIRRE** identificado con la cedula de ciudadanía No. 463.175, señores: **EDGAR GUILLERMO AGUIRRE AGUILAR**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.262.240, **BRIGIDA HERMINIA AGUIRRE AGUILAR**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 21.153.053, **CESAR DANIEL AGUIRRE AGUILAR**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 11.432.810, **LUIS GILBERTO AGUIRRE AGUILAR**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 463.568, **HECTOR ALFREDO AGUIRRE AGUILAR**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.262.017, **DANIEL AGUIRRE FORERO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.131.979 y **AURA LILIA AGUIRRE DE RIVEROS** identificada con la cedula de ciudadanía No. 21.152.768 Y PERSONAS INDETERMINADAS.

2. HECHOS

HECHOS ESPECIFICOS DEL DEMANDANTE JORGE ELIECER AGUIRRE

PRIMERO: El señor **JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR**, quien se identifica con la C. C. No. **3.262.290** de Zipacón Cundinamarca, es poseedor con ánimo de señor y dueño del predio descrito, y alinderado en la **pretensión primera (1ª)** del libelo Demandatorio.

SEGUNDO: El bien inmueble objeto de pertenencia, cuya **posesión y dominio** se le atribuye al señor **JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR** se encuentra localizado en la vereda "**Rincón Santo**" del municipio de Zipacón Cundinamarca, se distingue e identifica entre los colindantes, y vecinos con el nombre de "**La Fortaleza**" y corresponde a una fracción de terreno que se segrega del inmueble de mayor extensión que se identifica con el folio de



matrícula inmobiliaria No. 156- 79135 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá Cund.

TERCERO: El inmueble objeto de pertenencia alegada por el DEMANDANTE JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR se encuentra localizado entre los siguientes linderos, y **especificaciones** (*Según plano levantado por el topógrafo ALFREDO MOLINA CACERES, identificado con la C. C. No. 13.167.609 de El Carmen, Norte de Santander, y con licencia profesional No. 01-13418 C.P.N.T.*) así: “LINDEROS LOTE “A-1” AREA: 16190,42 metros cuadrados; POR EL NORTE: Parte del punto M 1 hasta el punto M 2 del plano, en una distancia de 69.42 metros, colindando en este trayecto con predio propiedad del señor Raimundo Quiroga. POR EL ORIENTE: Continúa desde el punto M 2 hasta el punto M3 del plano, en una distancia de 162,15 metros, colindando en este trayecto con lote, continúa desde el punto M3 hasta el punto M4 del plano, en una distancia de 40.44 metros colindando en este trayecto con predio de Carmen Duque. POR EL SUR: Continúa desde el punto M4 hasta el punto M 6 del plano, en una distancia de 146.73 metros, colindando en este trayecto con predio de propiedad de la señora Carmen Duque, continúa desde el punto M6 hasta el punto M7 del plano, en una distancia de 8. 10 metros, colindando en este trayecto con servidumbre. POR EL OCCIDENTE: Continúa desde el punto M 7 hasta el punto M 9 del plano, en una distancia de 146.90 metros, pasando por los puntos F, E, D, C, B, A del plano colindando en este trayecto con lote “A2” propiedad de Ruth Duque, continúa desde el punto M9 hasta el punto M1 del plano, en una distancia de 93.76 metros por línea quebrada en cerca, colindando en este trayecto con terreno propiedad de Lilia Aguirre, y encierra.”

CUARTO: Advierte mi mandante JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR, que se encuentra poseyendo, y explotando económicamente el bien inmueble objeto de pertenencia desde el mes de **Mayo de 1999**, cuando lo adquirió mediante convenio verbal, y entrega material que le hicieron del mismo los hoy Demandados, quienes aceptaron que tomara posesión con ánimo de señor y dueño de la fracción de terreno objeto de pertenencia, y que perteneció en vida a su padre JOSE DANIEL AGUIRRE (*q. e. p. d.*), y su tío JORGE ENRIQUE AGUIRRE (*q. e. p. d.*).

QUINTO: Los actos de **señorío y dominio** que ha ejercido el DEMANDANTE señor JORGE ELIECER AGUIRRE en su calidad de **poseedor, y legítimo propietario** del terreno objeto de pertenencia, han sido hasta la fecha los siguientes:

- Explanado del terreno; hechura e instalación de caballerizas, limpieza de malezas, bodega para la guarda de herramientas, construcción de portadas, y cercados.
- cultivos de pastos etc.
- Utilización de terrenos, y pastos para explotación de ganado mular, y vacuno.
- El pago de los impuestos predial y complementarios (*Compartido el pago en un porcentaje equivalente al CINCUENTA PORCIENTO (50%) con los DEMANDANTES señores EDGAR ARIAS ARIAS, y RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE, poseedores de la fracción de terreno*



restante del inmueble reconocida como LINDEROS LOTE “A-2” y/o finca “San Sebastián” del terreno que se segrega inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-79135.).

- Instalación de acueducto veredal, energía eléctrica y construcción de carretera de ingreso al predio.

SEXTO: Advierte el DEMANDANTE señor JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR que, desde el mes de **mayo de 1999**, ha sido reconocido como poseedor, y legítimo propietario del inmueble objeto de pertenencia por los Demandados, vecinos colindantes, y demás personas de la región.

SEPTIMO: En razón de que el DEMANDANTE JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, y conociéndose como propietario por más de **Diecinueve (19) años**, se solicitará a través de este proceso se declare la correspondiente propiedad a mi poderdante por la vía extraordinaria de prescripción adquisitiva de dominio.

OCTAVO: Advierte mi mandante JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR desde que ejerce la posesión sobre la fracción objeto de pertenencia, esto es, desde el mes de **mayo de 1999**, nadie le ha disputado su Derecho, y nunca ha sido requerido ante autoridad Judicial y/o administrativa con la finalidad de contender la posesión alegada.

HECHOS ESPECIFICOS DE LOS DEMANDANTES EDGAR ARIAS ARIAS, y RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE

NOVENO: Los señores EDGAR ARIAS ARIAS, quien se identifica con la C. C. No. **80.353.634** de Madrid Cundinamarca, y RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE, quien se identifica con la C. C. No. **21.152.918** de Zipacón Cundinamarca, son poseedores con ánimo de señores y dueños del predio descrito, y alinderado en la **pretensión octava (8ª) del libelo Demandatorio**.

DECIMO: El bien inmueble objeto de pertenencia alegada por los DEMANDANTES EDGAR ARIAS ARIAS, y RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE se encuentra localizado en la vereda “*Rincón Santo*” del municipio de Zipacón Cundinamarca, se distingue entre los colindantes, y vecinos con el nombre de “*San Sebastián*” y corresponde a una fracción de terreno que se segrega del inmueble de mayor extensión que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 156- 79135 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá Cundinamarca.

DECIMO PRIMERO: El inmueble objeto de usucapión se encuentra localizado entre los siguientes linderos, y **especificaciones** (*Según plano levantado por el topógrafo ALFREDO MOLINA CACERES, identificado con la C. C. No. 13.167.609 de El Carmen, Norte de Santander, y con licencia profesional No. 01-13418 C.P.N.T.*) así: “*LINDEROS LOTE “A - 2” AREA: 8726,84 metros cuadrados; POR EL NORTE: Parte del punto M 8 hasta el punto M 9 del plano, en una distancia de 167,98 metros, colindando en este trayecto con predio propiedad de la señora Lilia Aguirre. POR EL ORIENTE: Continúa desde el punto M 9 hasta el punto A del plano, en una distancia de 27,27 metros,*



colindando en este trayecto con lote “A-1” propiedad Aguirre Aguilar. POR EL SUR: Continúa desde el punto A hasta el punto M 7 del plano, en una distancia de 119,63 metros, pasando por los puntos B, C, D, E F, del plano, colindando en este trayecto con lote “A-1” propiedad Jorge Eliecer Aguirre Aguilar. POR EL OCCIDENTE: Continúa desde el punto M 7 hasta el punto M 8 del plano, en una distancia de 107,03 metros, colindando en este trayecto con servidumbre y encierra.”

DECIMO SEGUNDO: Advierten mis mandantes EDGAR ARIAS ARIAS, y RUTH STELLA DUQUE AGUILAR, que se encuentran poseyendo, y explotando económicamente el bien inmueble objeto de pertenencia desde el día **07 de diciembre de 2000**, cuando lo adquirieron mediante compra verbal efectuada al - *Hoy Demandado*- señor DANIEL AGUIRRE FORERO.

DECIMO TERCERO: Los actos de señorío y dominio que han ejercido los DEMANDANTES señores EDGAR ARIAS ARIAS, y RUTH STELLA DUQUE AGUILAR en su calidad de poseedores, y legítimos propietarios del terreno objeto de pertenencia, han sido hasta la fecha los siguientes:

- Explanado del terreno; hechura e instalación de caballerizas, limpieza de malezas, construcción de portadas, y cercados.
- cultivos de arveja, papa criolla, pastos etc.
- Utilización de pastos, y terrenos para explotación de ganado mular, y vacuno.
- El pago de los impuestos predial y complementarios (*Compartido el pago en un porcentaje equivalente al CINCUENTA PORCIENTO (50%) con el DEMANDANTE señor JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR, poseedor de la fracción de terreno restante del inmueble reconocida como LINDEROS LOTE “A-1” y/o finca “La Fortaleza” del terreno que se segrega inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-79135.*).
- Instalación de acueducto veredal.

DECIMO CUARTO: Advierten los DEMANDANTES señores EDGAR ARIAS ARIAS, y RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE que desde el día **07 de diciembre del 2000**, han sido reconocidos como poseedores, y legítimos propietarios del inmueble objeto de pertenencia por los Demandados, vecinos colindantes, y demás personas de la región.

DECIMO QUINTO: En razón de que los DEMANDANTES EDGAR ARIAS ARIAS, y RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE han ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, y conociéndose como propietarios por más de **Diecisiete (17) años**, se solicitará a través de este proceso que se declare la correspondiente propiedad a mis poderdantes por la vía extraordinaria de prescripción adquisitiva de dominio.

DECIMO SEXTO: Advierten mis mandantes EDGAR ARIAS ARIAS, y RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE desde que ejercen la posesión sobre la fracción



objeto de pertenencia, esto es, desde el día **07 de diciembre del 2000**, nadie le ha disputado su Derecho, nunca han sido requeridos ante autoridad Judicial y/o administrativa con la finalidad de contender la posesión alegada.

HECHOS COMUNES A LOS DEMANDANTES:

DECIMO SEPTIMO: Los linderos, y especificaciones del **predio de mayor extensión distinguido como Lote- Bellavista** donde se segregan las fincas “La Fortaleza”, y “San Sebastián”, -*Inmuebles objeto de pertenencia*- según levantamiento topográfico realizado por el señor ALFREDO MOLINA CACERES con licencia profesional No. 01-13418 C.P.N.T., *son los siguientes:* “**AREA:** 24917,26 metros cuadrados....**POR EL NORTE:** *Parte del punto M1 hasta el punto M2 del plano, en una distancia de 69.42 metros, colindando en este trayecto con predio de propiedad del señor Raimundo Quiroga. POR EL ORIENTE:* Continúa desde el punto M2 hasta el punto M3 del plano, en una distancia de 162.15 metros, colindando en este trayecto con predio denominado lote, y desde el punto M3 continua al punto M4 del plano, en una distancia de 40.44 metros colindando en este tramo con terrenos propiedad de Carmen Duque. **POR EL SUR:** Continúa desde el punto M4 hasta el punto M6 del plano, en una distancia de 146,73 metros en línea quebrada, colindando en este trayecto con predio propiedad de la señora CARMEN DUQUE. **POR EL OCCIDENTE:** Continúa desde el punto M 6 hasta el punto M 8 del plano, en una distancia de 115,13 metros, colindando en este trayecto con servidumbre que conduce a la vereda rincón santo, continua desde el punto M8 hasta el punto M1 del plano, en una distancia de 261,74 metros, por línea quebrada en cerca, colindando en este trayecto con terreno propiedad de Lilia Aguirre y encierra.”

DECIMO OCTAVO: Se aclara que los terrenos objeto de pertenencia denominado finca “San Sebastián” y “La Fortaleza” se segregan del mismo predio de mayor extensión denominado como “**LOTE**” según certificado especial de tradición adjunto al libelo Demandatorio, y conocido como finca “**Buenavista**”, el cual se encuentra localizado en la vereda “Rincón Santo” del municipio de Zipacón Cundinamarca, identificado con el número catastral actual 25-898-00-00-00-0003-0125-0-00-00-0000, y matrícula inmobiliaria No. 156-79135 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá Cundinamarca.

DECIMO NOVENO: El valor catastral de los dos predios mencionados distinguidos como finca “San Sebastián” y “La Fortaleza” en su conjunto, y que se segregan del predio de mayor extensión denominado como “**LOTE**” según certificado especial de tradición adjunto al libelo Demandatorio, y conocido como finca “**Buenavista**” corresponde al valor económico de **CUATRO MILLONES SESENTA, y SIETE MIL PESOS (\$4.067.000.00) MCTE.**, según certificado catastral correspondiente al año 2018, y anexo a la presente Demanda, habida cuenta que se hallan englobados catastralmente.

VIGESIMO: Los DEMANDANTES señores JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR, EDGAR ARIAS ARIAS, y RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE, han ejercido la posesión de terreno en mención de manera pública, exclusiva, continua e ininterrumpida por más de DIEZ (10) años con ánimo de señores y dueños,



sin reconocer dominio ajeno, conociéndose por los Demandados, y la comunidad como propietarios de cada uno de dichos inmuebles.

VIGESIMO PRIMERO: Los DEMANDANTES señores JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR, EDGAR ARIAS ARIAS, y RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE tienen como Demandados a los mismos sujetos procesales, siendo estos, los señores EDGAR GUILLERMO AGUIRRE AGUILAR, BRIGIDA HERMINIA AGUIRRE AGUILAR, CESAR DANIEL AGUIRRE AGUILAR, LUÍS GILBERTO AGUIRRE AGUILAR, HECTOR ALFREDO AGUIRRE AGUILAR, DANIEL AGUIRRE FORERO, y AURA LILIA AGUIRRE DE RIVEROS herederos determinados, y conocidos de los señores JORGE ENRIQUE AGUIRRE (*q. e. p. d.*) y JOSÉ DANIEL AGUIRRE (*q. e. p. d.*), además de los herederos indeterminados de los mencionados.

VIGESIMO SEGUNDO: Los DEMANDANTES JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR, EDGAR ARIAS ARIAS, y RUTH STELLA DUQUE AGUILAR se apoyan en su mayoría del mismo acervo probatorio para hacer valer sus Derechos de posesión con ánimo de señores y dueños, además para verificar, y generar certeza de algunos de los hechos expuestos en el libelo Demandatorio.

VIGESIMO TERCERO: Conforme al certificado especial de tradición, expedido el día 27 de Septiembre de 2018 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá Cundinamarca, y que se allega junto con el libelo Demandatorio, figuran como propietarios inscritos del terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **156-79135** los señores JORGE ENRIQUE AGUIRRE (*q. e. p. d.*) y JOSÉ DANIEL AGUIRRE (*q. e. p. d.*) quienes a la fecha se encuentran **fallecidos** conforme, y se prueba con la copia de registros civiles de defunción que se acreditan en el acápite de pruebas.

VIGESIMO CUARTO: Señalan mis representados la imposibilidad de aportar copia de los registros civiles de nacimiento de los herederos determinados DANIEL AGUIRRE FORERO, y AURA LILIA AGUIRRE DE RIVEROS en razón a que desconocen donde se encuentran registrados los mencionados.

VIGESIMO QUINTO: Advierten mis mandantes que el inmueble de mayor extensión que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **156-79135** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá Cund., de propiedad actual de los señores JOSÉ DANIEL AGUIRRE (*q. e. p. d.*), y JORGE ENRIQUE AGUIRRE (*q. e. p. d.*), y del cual se segregan las fincas “*San Sebastián*”, y “*La Fortaleza*”- *Hoy inmuebles objeto de pertenencia*- nunca ha sido incluido en sucesión testada y/o intestada de los mencionados, teniendo en cuenta que el mismo se repartió (*Bastante tiempo después de ocurrido el fenómeno del fallecimiento de sus propietarios*) entre sus herederos de manera voluntaria y conforme a sus intereses particulares.

VIGESIMO SEXTO: Advierten mis mandantes que el inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 156- 79135 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá Cundinamarca, y del cual se segregan los predios objeto de pertenencia denominados “*La Fortaleza*”, y “*San Sebastián*” no ha sido objeto de inventario en algún trámite sucesoral correspondiente a los señores JORGE ENRIQUE AGUIRRE (*q. e. p. d.*) y JOSÉ DANIEL AGUIRRE (*q. e. p. d.*).



VIGESIMO SEPTIMO: Los señores JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR, EDGAR ARIAS ARIAS, y RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE me otorgaron poder especial, amplio, y suficiente para actuar legitimado en la causa, y en procura de los intereses que les asiste en el asunto de *marras*.

3. DECLARACIONES

PRETENSIONES A FAVOR DE JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR, C. C. No. 3.262.290 de Zipacón

PRIMERA: Que se declare por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que el señor JORGE ELIECER AGUIRRE, quien se identifica con la C.C. NO. 3.262.290 de Zipacón - Cundinamarca, es legítimo propietario y poseedor durante más de diez años por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de una fracción de terreno que se distingue como finca “La fortaleza”, que se segrega del inmueble de mayor extensión que se distingue como “Lote Buenavista” y se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-79135 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá, fracción de terreno que se localiza en la zona rural del municipio de Zipacón, vereda Rincón Santo y cuyos linderos generales y específicos se determinan así:

PREDIO DE MAYOR EXTENSION: Conforme fueron consignados en la demanda así: “Lote Bellavista, donde se segregan las fincas “La Fortaleza” y “San Sebastián”, -inmuebles objeto de pertenencia- según levantamiento topográfico realizado por el señor ALFREDO MOLINA CACERES con licencia profesional No. 01-13418 C.P.N.T., son los siguientes: “AREA: 24.917,26 metros cuadrados... POR EL NORTE: Parte del punto M1 hasta el punto M2 del plano, en una distancia de 69,42 metros, colindando en este trayecto con pedio de propiedad del señor Raimundo Quiroga. POR EL ORIENTE: Continua desde el punto M2 hasta el punto M3 del plano en una distancia de 162.15 metros, colindando en este trayecto con predio denominado lote y desde el punto M3 continua al punto M4 del plano, en una distancia de 40.44 metros colindando en este tramo con terrenos propiedad de Carne Duque. POR EL SUR: Continua desde el punto M4 hasta el punto M6 del plano, en una distancia de 14673 metros en línea quebrada, colindando en este trayecto con predio de propiedad de la señora CARMEN DUQUE POR EL OCCIDENTE: Continua desde el punto M6 hasta el punto M8 del plano, en una distancia de 115,13 metros, colindando en este trayecto con servidumbre que conduce a la vereda Rincón Santo, continua desde el punto M8 hasta el punto M1 del plano, en una distancia de 261,74 metros, por línea quebrada en cerca, colindando en este trayecto con terreno propiedad de Lilia Aguirre y encierra”

LINDEROS ESPECIALES LOTE A-1 POSEIDO POR JORGE ELIECER AGUIRRE: AREA 16.190,42 metros cuadrados, con los siguientes linderos y medidas consignado en la demanda así: “POR EL NORTE: Parte del punto M1 hasta el punto M2 del plano, en una distancia de 69.42 metros, colindando en este trayecto con predio propiedad del señor RAIMUNDO QUIROGA. POR EL ORIENTE: Continua desde el punto M2 hasta el punto M3 del plano en una distancia de 162,15 metros, colindando en este trayecto con lote, continua desde el punto M3 hasta el punto M4 del plano, es una distancia de 40.44 metros colindando en este trayecto con predio de Carmen Duque. POR EL



SUR: Continua desde el punto M4 hasta el punto M6 del plano, en una distancia de 146.73 metros, colindando en este trayecto con predio de propiedad de la señora Carmen Duque, continua desde el punto M6 hasta el punto M7 del plano, en una distancia de 8.10 metros, colindando en este trayecto con servidumbre. **POR EL OCCIDENTE:** Continua desde el punto M7 hasta el punto M9 del plano, en una distancia de 146,90 metros, pasando por los puntos F, E, D, C, B, A del plano colindando en este trayecto con lote "A2" propiedad de Ruth Duque, continua desde el punto M9 hasta el punto M1 del plano, en una distancia de 93,76 metros por línea quebrada en cerca, colindando en este trayecto con terreno propiedad de Lilia Aguirre y encierra"

SEGUNDA: En virtud de la sentencia que declare la propiedad a favor del señor **JORGE ELIECER AGUIRRE** por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ordene al registrador de instrumentos públicos de Facatativá - Cundinamarca que inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-79135 la sentencia con la finalidad que surte efectos legales.

TERCERA: En virtud de la sentencia que declare la propiedad a favor de mi mandante por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se ordene al registrador de instrumentos públicos de Facatativá - Cundinamarca la cancelación del registro de propiedad de los señores JOSE DANIEL AGUIRRE (Q.E.P.D) y JORGE ENRIQUE AGUIRRE (Q.E.P.D) actuales propietarios del inmueble.

CUARTA: En virtud de la sentencia que declare la propiedad a favor de **JORGE ELIECER AGUIRRE** por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ordene al Registrador de instrumentos públicos de Facatativá - Cundinamarca la apertura del folio de matrícula por segregación para la pertenencia que se le adjudique al señor JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR.

QUINTA: Se disponga que la copia del **fallo de sentencia** que reconozca la pertenencia, una vez ejecutoriado se protocolice en una notaría, para que sirva como título de adquisición del Demandante JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR.

SEXTA: En caso de oposición se condene en costas, y agencias en Derecho.

SEPTIMA: Solicito al señor Juez, se reconozca personería para actuar al suscrito en el presente asunto, y en procura de los intereses que le asisten al DEMANDANTE JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR.

PRETENSIONES A FAVOR DE LOS SEÑORES:

EDGAR ARIAS ARIAS C. C. No. 80.353.634 de Madrid Cundinamarca.

RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE C. C. No. 21.152.918 de Zipacón Cundinamarca.

OCTAVA: Que se declare por vía de prescripción EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO que los señores EDGAR ARIAS ARIAS, quien se identifica con la C. C. No. **80.353.634** de Madrid Cundinamarca., y RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE, quien se identifica con la C. C. No. **21.152.918** de Zipacón Cundinamarca, son legítimos propietarios, y poseedores durante más de DIEZ (10) años por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN



EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de una fracción de terreno que se distingue como finca “*San Sebastián*” y se segrega del inmueble de mayor extensión que se distingue como finca “*Buenavista*” y se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **156- 79135** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá Cundinamarca, fracción de terreno que se localiza en la zona rural del municipio de Zipacón Cundinamarca, específicamente en la vereda “*Rincón Santo*” y cuyos linderos generales, y específicos (*Estudiados, diseñados y levantados por el topógrafo ALFREDO MOLINA CACERES, identificado con la C. C. No. 13.167.609 de El Carmen, Norte de Santander, y con licencia profesional No. 01-13418 C.P.N.T.*) se determinan así:

LINDEROS GENERALES: POR EL NORTE: “*Lote- Bellavista- Área: 24917,26 metros cuadrados. Parte del punto M1 hasta el punto M2 del plano, en una distancia de 69.42 metros, colindando en este trayecto con predio de propiedad del señor Raimundo Quiroga. POR EL ORIENTE: Continúa desde el punto M2 hasta el punto M3 del plano, en una distancia de 162.15 metros, colindando en este trayecto con predio denominado lote, y desde el punto M3 continua al punto M4 del plano, en una distancia de 40.44 metros colindando en este tramo con terrenos propiedad de Carmen Duque. POR EL SUR: Continúa desde el punto M4 hasta el punto M6 del plano, en una distancia de 146,73 metros en línea quebrada, colindando en este trayecto con predio propiedad de la señora CARMEN DUQUE. POR EL OCCIDENTE: Continúa desde el punto M 6 hasta el punto M 8 del plano, en una distancia de 115,13 metros colindando en este trayecto con servidumbre que conduce a la vereda rincón santo, continua desde el punto M8 hasta el punto M1 del plano, en una distancia de 261,74 metros, por línea quebrada en cerca, colindando en este trayecto con terreno propiedad de Lilia Aguirre y encierra.*”

LINDEROS ESPECIALES: “*LINDEROS LOTE “A - 2” AREA: 8726,84 metros cuadrados; POR EL NORTE: Parte del punto M 8 hasta el punto M 9 del plano, en una distancia de 167,98 metros, colindando en este trayecto con predio propiedad de la señora Lilia Aguirre. POR EL ORIENTE: Continúa desde el punto M 9 hasta el punto A del plano, en una distancia de 27,27 metros, colindando en este trayecto con lote “A-1” propiedad Aguirre Aguilar. POR EL SUR: Continúa desde el punto A hasta el punto M 7 del plano, en una distancia de 119,63 metros, pasando por los puntos B, C, D, E F, del plano, colindando en este trayecto con lote “A-1” propiedad Jorge Eliecer Aguirre Aguilar. POR EL OCCIDENTE: Continúa desde el punto M 7 hasta el punto M 8 del plano, en una distancia de 107,03 metros, colindando en este trayecto con servidumbre y encierra.*”

NOVENA: En virtud de la sentencia que declare la propiedad a favor de mis mandantes por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se ordene al Registrador de Instrumentos Públicos de Facatativá Cundinamarca, que inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria No. **156-79135**, la sentencia con la finalidad que surta efectos legales.

DECIMA: En virtud de la sentencia que declare la propiedad a favor de mis mandantes por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se ordene al Registrador de Instrumentos Públicos de Facatativá Cundinamarca, la **cancelación** del registro de propiedad de los señores JOSÉ DANIEL



AGUIRRE (q. e. p. d.) y JORGE ENRIQUE AGUIRRE (q. e. p.d.) actuales propietarios del inmueble distinguido como finca “*Buenvista*”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 156- 79135 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá Cundinamarca.

DECIMO PRIMERA: En virtud de la sentencia que declare la propiedad a favor de mis mandantes por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se ordene al Registrador de Instrumentos Públicos de Facatativá Cundinamarca, la **apertura** del folio de matrícula por segregación para la pertenencia que se le adjudique a los señores EDGAR ARIAS ARIAS, y RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE.

DECIMO SEGUNDA: Se disponga que la copia del **fallo de sentencia** que reconozca la pertenencia, una vez ejecutoriado se protocolice en una notaría, para que sirva como título de adquisición de los Demandantes EDGAR ARIAS ARIAS, y RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE.

DECIMO TERCERA: En caso de oposición se condene en costas, y agencias en Derecho.

DECIMO CUARTA: Solicito al señor Juez, se reconozca personería para actuar al suscrito en el presente asunto, y en procura de los intereses que le asisten a los DEMANDANTES EDGAR ARIAS ARIAS, y RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE.

4. ANTECEDENTE PROCESALES

3.1) Mediante auto de fecha 06 de noviembre de 2018 se admitió la demanda, ordenándose emplazar a los herederos indeterminados de JOSE DANIEL AGUIRRE y JORGE ENRIQUE AGUIRRE y a las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el inmueble e informar a las entidades públicas la existencia del proceso, para que, si a bien lo tienen, hicieran las manifestaciones que hubiera lugar en el ámbito de sus funciones.

3.2) Mediante auto del 21 de marzo de 2019, se tuvo como notificados por conducta concluyente a los señores EDGAR GUILLERMO AGUIRRE AGUILAR, CESAR DANIEL AGUIRRE AGUILAR, HECTOR ALFREDO AGUIRRE AGUILAR y DANIEL AGUIRRE FORERO y notificados personalmente a los señores AURA LILIANA AGUIRRE DE RIVEROS y LUIS GILBERTO AGUIRRE AGUILAR.

3.3) A través de proveído fechado 02 de septiembre de 2019 se designó al doctor RICARDO PULIDO VASQUEZ, como curador ad-litem de los herederos indeterminados de JOSE DANIEL AGUIRRE y JORGE ENRIQUE AGUIRRE y a las personas indeterminadas, quien se notificó el día 13 de septiembre de 2019 y el 26 de septiembre de 2019 contestó la demanda.

En atención al fallecimiento del curador adlitem, mediante auto del 15 de marzo de 2021, se nombró en reemplazo como auxiliar de la justicia al doctor LUIS DANIEL MARTINEZ ARIAS.

3.4) La diligencia de inspección judicial se celebró el día 28 de septiembre de 2021, en la que se verificó la instalación de la valla o aviso; los linderos



y medidas del predio; se constató los hechos de la demanda y constitutivos de la posesión alegada.

3.5) En el día de 03 de febrero de 2022, se llevaron a cabo las audiencias previstas en los artículos 372 y 373 del C.G.P.

5. PRESUPUESTOS PROCESALES

Sea lo primero declarar que se hallan acreditados los denominados presupuestos procesales que permiten pronunciarse de fondo en el litigio, como la jurisdicción y la competencia, radicadas en éste Juzgado; los sujetos procesales ostentan capacidad para ser parte y, además, se hallan representados judicialmente en debida forma. Así mismo, no se ha incurrido en causal de nulidad que pueda invalidar lo hasta aquí actuado, lo que permite definir de fondo el presente asunto, con fundamento en las pruebas legal y oportunamente allegadas.

6. MARCO NORMATIVO

La institución de la prescripción se estatuye en el Código Civil en el artículo 2512, como el *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 (...)*”.

A su vez, la regla 2518 de la misma codificación expresa: *“Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales...”*”.

De conformidad con el artículo 762 del Código Civil, *“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. De la anterior norma, podemos concluir que para hablar de posesión se requiere de un corpus, o lo que se denomina “tenencia”, junto con el “ánimo de señor y dueño”.

Consecuentemente, es necesario para la configuración del fenómeno jurídico de la posesión, que quien lo aduce observe un contacto con el bien litigioso por sí o por otro a nombre suyo; ejercer el señorío físico sobre la cosa, con el ánimo de unirse como propietario de la misma.

La posesión puede ser regular o irregular. El artículo 764 del C.C., define la posesión regular como aquella que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Mientras que, la posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos indicados en el artículo en cita.

Nuestra legislación consagra dos clases de prescripciones: la adquisitiva y la extintiva. La primera, es el medio de adquirir un derecho de propiedad de los bienes por la posesión continuada en el tiempo y otros



requisitos señalados por ley, se le conoce también como usucapión. Mientras que, la liberatoria, es la manera de extinguir acciones ligadas a derechos de contenido patrimonial por la inactividad del acreedor y por el transcurso del tiempo.

En todo caso, la posesión que se alegue debe estar exenta de vicios, tales como violencia, clandestinidad, discontinuidad y ambigüedad.

El proceso de pertenencia tiene por objeto que el poseedor sea declarado dueño del bien que ha poseído. En el caso objeto de análisis, los señores **JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR, RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE y EDGAR ARIAS ARIAS**, solicitan la declaración de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio de un bien inmueble conocido como finca “*Buenavista*”, el cual se encuentra localizado en la vereda “Rincón Santo” del municipio de Zipacón Cund., identificado con el número catastral actual 25-898-00-00-00-0003-0125-0-00-00-0000, y matrícula inmobiliaria No. 156-79135 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá Cundinamarca; lo anterior, en razón a que han ejercido una posesión real y material de manera pública, pacífica e ininterrumpida, ejerciendo actos de señora y dueña, defendiéndolo de perturbaciones de terceros.

Establece el artículo 375 del C.G.P., que, sobre el proceso de pertenencia, dispone en su numeral 5°, que la demanda deberá dirigirse contra quienes figuren en el Certificado del Registrador de Instrumentos Públicos como titular de un derecho real principal sobre el bien pretendido. Del folio de matrícula inmobiliaria No. 156-79135 y del certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, se logra constatar que aparecen como propietario del inmueble objeto de la litis, los señores JOSE DANIEL AGUIRRE y JORGE ENRIQUE AGUIRRE, quien se encuentra acreditado que fallecieron, por tanto, se vinculó a sus herederos determinados, señores: EDGAR GUILLERMO AGUIRRE AGUILAR, BRIGIDA HERMINIA AGUIRRE AGUILAR, CESAR DANIEL AGUIRRE AGUILAR, LUIS GILBERTO AGUIRRE AGUILAR, HECTOR ALFREDO AGUIRRE AGUILAR, DANIEL AGUIRRE FORERO, y AURA LILIA AGUIRRE DE RIVEROS. Así mismo a sus herederos indeterminados, quienes se encuentran representados por curador adlitem.

En cuanto a los herederos determinados, se tiene que los señores AURA LILIA AGUIRRE DE RIVEROS, BRIGIDA HERMMINIA AGUIRRE AGUILAR y LUIS GILBERTO AGUIRRE AGUILAR se notificaron personalmente de la demanda, tal y como consta a folios 42, 43 y 44; sin que hicieran ningún pronunciamiento frente a los hechos y pretensiones de la demanda.

Entre tanto, los herederos determinados EDGAR GUILLERMO AGUIRRE AGUILAR, CESAR DANIEL AGUIRRE AGUILAR, HECTOR ALFREDO AGUIRRE AGUILAR y DANIEL AGUIRRE FORERO mediante memorial visto folios 48 - 49 manifestaron que, conforme a su interés personal, plenamente ilustrados sobre los efectos de la declaración, sin dolo y/o algún vicio del consentimiento que inhiba su voluntad y de conformidad a con lo señalado en el artículo 301 del C.G.P., conocieron el contenido de la demanda, sus anexos y el auto admisorio de fecha 06 de noviembre de 2018, por conducto de sus hermanos AURA LILIA AGUIRRE DE RIVEROS, BRIGIDA HERMINIA AGUIRRE AGUILAR y LUIS GILBERTO AGUIRRE AGUILAR, quienes una vez notificados les pusieron en conocimiento los documentos. Finalizan



manifestando que renuncian al termino de traslado de la demanda, para contestar, proponer excepciones u otro medio de defensa y se allanan a las pretensiones de la misma, teniendo en cuenta que están de acuerdo con las pretensiones expuestas separadamente por los demandantes **JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR, RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE y EDGAR ARIAS ARIAS**, así como también manifestaron la veracidad de los hechos específicos y comunes que se enuncian en el escrito Demandatorio.

La Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción ordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión¹. Exigencias que, por ser concurrentes deben reunirse al unísono, de tal manera que, la labor de verificación de los mismos requiere del concurso de todos ellos, para que prospere la pretensión.

En cuanto al primer elemento, es necesario establecer que los de **señorío y dominio** que ha ejercido el demandante señor JORGE ELIECER AGUIRRE en su calidad de poseedor del terreno LOTE A - 1 conocido como la “Fortaleza” objeto de pertenencia el cual se desprende el predio que se distingue como “Lote Buenavista”.

En cuanto a los actos posesorios, se acreditó que señor JORGE ELIECER AGUIRRE se encuentra explotando económicamente con la siembra de cultivos en terreno; construcción de una casa de habitación, limpieza de malezas, bodega para la guarda de herramientas, construcción de portadas, y cercados; cultivos de pastos etc; utilización de terrenos, y pastos para explotación de ganado; el pago de los impuestos predial y complementarios, *gasto compartido en un porcentaje equivalente al CINCUENTA PORCIENTO (50%) con los DEMANDANTES señores EDGAR ARIAS ARIAS, y RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE, poseedores de la fracción de terreno restante del inmueble reconocida como LINDEROS LOTE “A-2” y/o finca “San Sebastián” del terreno que se segrega inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-79135 e instalación de acueducto veredal, energía eléctrica y construcción de carretera de ingreso al predio.*

Los actos de señorío y dominio que han ejercido los demandantes señores EDGAR ARIAS ARIAS, y RUTH STELLA DUQUE AGUILAR en su calidad de poseedores, y legítimos propietarios del terreno objeto de pertenencia, han sido: Explanado del terreno; hechura e instalación de caballerizas, limpieza de malezas, construcción de cercados, cultivos de arveja, papa criolla, pastos etc., utilización de pastos, y terrenos para explotación de ganado, el pago de los impuestos predial y complementarios , *gasto compartido en un porcentaje equivalente al CINCUENTA PORCIENTO (50%) con el DEMANDANTE señor JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR, poseedor de la fracción de terreno restante del inmueble reconocida como LINDEROS LOTE “A-1” y/o finca “La Fortaleza” del terreno que se segrega inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-79135.) e instalación de acueducto veredal.*

¹ Sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135



Del acervo probatorio se concluye que los señores **JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR, RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE y EDGAR ARIAS ARIAS** han poseído de forma ininterrumpida y han ejercido actos de señores y dueños de forma permanente, sin violencia ni clandestinidad.

El testigo **LUIS EDUARDO JIMENEZ ROA** declaró la ciencia de su dicho, es decir, señaló el por qué tienen conocimiento de los actos posesorios, sin que se atisbe asomo de duda al ser contrastadas con los hechos de la demanda y los interrogatorios de parte, denotándose que no hay incongruencia en sus aseveraciones; brindó valiosa información sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar en que conoció que los señores **JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR, RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE y EDGAR ARIAS ARIAS** ingresaron al predio objeto de usucapición; tiempo en el cual pudo conocer de cerca y en detalle de la posesión ejercida por los demandante, realizando actos de señores y dueños, reflejados en actos como arreglos o mejoras de cada uno de los lotes, siembra y mantenimiento de cultivo, encerramiento de cada uno de los lotes.

En efecto, este testimonio es claro, preciso y coherente respecto a las afirmaciones que hicieron los demandantes en el libelo introductorio respecto a los actos posesorios y que fueron ratificados en el interrogatorio de parte.

Con relación al segundo elemento estructural de la usucapición, es decir, de requerirse que la posesión cubra el tiempo de ley, se tiene que se debe distinguir si la prescripción es ordinaria o extraordinaria, porque si se pide con fundamento en la primera, la posesión requerida será de tres (3) a cinco (5) años, si se trata de muebles o inmuebles, debe ser regular, esto es, que proceda de justo título, exige buena fe inicial y que se haya efectuado la tradición si el título es de aquellos que la ley denomina traslativo de dominio (Art. 764, 765, 768 y 2528 del C.C.).

Si se aspira a obtener la declaratoria con base en la segunda, se precisa que la posesión se prolongue por un lapso mínimo de diez (10) años, trátase de muebles o inmuebles, no se exige la buena fe y la posesión es irregular, vale decir, exenta de justo título. Se debe tener en cuenta que este término prescriptivo corresponde al señalado en la Ley 791 de 2002 para acciones que se sustenten en ella o, los términos imperantes en el art. 2513 del C.C. que son de 10 y 20 años, si se alega la pertenencia bajo su vigencia.

Entonces, para poder decretar la posesión, es necesario determinar la fecha en que inició la posesión de manera inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida y seguidamente se debe comprobar que dicha posesión fue ejercida durante el lapso exigido en los preceptos legales.

Se encuentra probado que este demandante **JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR** tiene en posesión el lote de terreno A-1 o “La Fortaleza” desde el mes de **mayo de 1999**, cuando lo adquirió mediante convenio verbal, y entrega material que le hicieron del mismo los *herederos determinados de los Demandados*, quienes aceptaron que tomara posesión con ánimo de señor y dueño de la fracción de terreno objeto de pertenencia, y que perteneció en vida a su padre **JOSE DANIEL AGUIRRE (q. e. p. d.)**, y su tío **JORGE**



ENRIQUE AGUIRRE (*q. e. p. d.*) exhibiéndose frente a la comunidad como verdadero dueño y señor, lo cual fue refrendado por el testigo.

Por su parte, los demandantes EDGAR ARIAS ARIAS, y RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE se encuentran poseyendo, y explotando económicamente el bien inmueble objeto de pertenencia, denominado *LOTE "A - 2, conocido como "San Sebastián"*, desde el día **07 de diciembre de 2000**, cuando lo adquirieron mediante compra verbal efectuada al - *Hoy Demandado*- señor DANIEL AGUIRRE FORERO; siendo reconocidos por la comunidad como verdaderos dueños.

Ahora, en lo que guarda relación a la posesión ha sido ejercida de manera inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida, en el interrogatorio de parte efectuado a los demandantes, indicaron que durante estos años en ha tenido en posesión el lote, ninguna persona o autoridad pública los ha perturbado en la posesión y no ha aparecido ningún dueño a reclamarlo y así lo confirmaron también el declarante LUIS EDUARDO JIMENEZ ROA.

A partir del testimonio rendido por el mencionado testigo, se logró demostrar los actos dispositivos que sobre el bien ejercen los prescribientes de manera individual en la porción de terreno o lote que cada uno tienen en posesión.

Finalmente, en lo que guarda relación al requisito de ser el bien susceptible de adquirir por usucapión, los demandantes cumplen con dicho requisito para la procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio, toda vez que, la acción de pertenencia recae sobre un bien inmueble que se encuentra en el comercio y cuya adquisición no está prohibida por la ley, y, este fue identificado plenamente en la diligencia de inspección judicial en sus linderos y medidas, estado actual del mismo.

De lo anterior da cuenta la inspección judicial que permitió corroborar que el inmueble descrito en el libelo introductorio es el mismo sobre el que la parte demandante ejerce posesión.

A folio 22 del expediente aparece el folio de matrícula inmobiliaria, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, a partir del cual se infiere que el bien que se pretende usucapir es de aquellos que se pueden adquirir por prescripción. Lo anterior implica que no es imprescriptible como señala el artículo 674 del C.C.

Así las cosas, a tono con lo agenciado por la parte demandante y el curador adlitem y teniendo en cuenta las consideraciones expuestas anteriormente, las exposiciones del testigo, la inspección judicial y los interrogatorios de parte; se infiere de manera clara y precisa, que los elementos que configuran la acción de pertenencia han sido cumplidos en su totalidad, lo que conlleva a que la pretensión de la declaración que invoca la parte actora, sea acogida por este Despacho Judicial. En efecto, se demostró que el bien inmueble es un bien prescriptible y la posesión material del inmueble de manera inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida, por un tiempo superior a los 10 años exigidos por la ley.

Finalmente, y en cuanto a la condena en costas, las mismas resulta ser improcedente comoquiera que los demandados que se notificaron por



conducta concluyente y de manera personal no ejercieron oposición alguna y los herederos indeterminados fueron representados por curador adlitem.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Zipacón - Cundinamarca, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que el señor JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR, quien se identifica con la C. C. No. **3.262.290** de Zipacón Cundinamarca, es legítimo propietario, y poseedor durante más de Diez (10) años por haberlo adquirido por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** de una fracción de terreno que se desprende o segrega del inmueble de mayor extensión que se distingue como “*Lote- Buenavista*” y se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **156- 79135** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá Cundinamarca, fracción de terreno que se localiza en la zona rural del municipio de Zipacón Cundinamarca, específicamente en la vereda “*Rincón Santo*” y cuyos linderos generales, y específicos se determinan así:

LINDEROS GENERALES: “*LOTE- BELLAVISTA -AREA: 24917,26 metros cuadrados. POR EL NORTE: Parte del punto M1 hasta el punto M2 del plano, en una distancia de 69.42 metros, colindando en este trayecto con predio de propiedad del señor Raimundo Quiroga. POR EL ORIENTE: Continúa desde el punto M2 hasta el punto M3 del plano, en una distancia de 162.15 metros, colindando en este trayecto con predio denominado lote, y desde el punto M3 continua al punto M4 del plano, en una distancia de 40.44 metros colindando en este tramo con terrenos propiedad de Carmen Duque. POR EL SUR: Continúa desde el punto M4 hasta el punto M6 del plano, en una distancia de 146,73 metros en línea quebrada, colindando en este trayecto con predio propiedad de la señora CARMEN DUQUE. POR EL OCCIDENTE: Continúa desde el punto M 6 hasta el punto M 8 del plano, en una distancia de 115,13 metros, colindando en este trayecto con servidumbre que conduce a la vereda rincón santo, continua desde el punto M8 hasta el punto M1 del plano, en una distancia de 261,74 metros, por línea quebrada en cerca, colindando en este trayecto con terreno propiedad de Lilia Aguirre y encierra.*”

LINDEROS ESPECIALES: “*LINDEROS LOTE “A - 1” La Fortaleza, AREA: 16190,42 metros cuadrados; POR EL NORTE: Parte del punto M 1 hasta el punto M 2 del plano, en una distancia de 69.42 metros, colindando en este trayecto con predio propiedad del señor Raimundo Quiroga. POR EL ORIENTE: Continúa desde el punto M 2 hasta el punto M3 del plano, en una distancia de 162,15 metros, colindando en este trayecto con lote, continúa desde el punto M3 hasta el punto M4 del plano, en una distancia de 40.44 metros colindando en este trayecto con predio de Carmen Duque. POR EL SUR: Continúa desde el punto M4 hasta el punto M 6 del plano, en una distancia de 146.73 metros, colindando en este trayecto con predio de propiedad de la señora Carmen Duque, continúa desde el punto M6 hasta el punto M7 del plano, en una distancia de 8. 10 metros, colindando en este trayecto con servidumbre. POR EL OCCIDENTE: Continúa desde el punto M 7 hasta el punto M 9 del plano, en una distancia de 146.90 metros, pasando*



por los puntos F, E, D, C, B, A del plano colindando en este trayecto con lote "A2" propiedad de Ruth Duque, continúa desde el punto M9 hasta el punto M1 del plano, en una distancia de 93.76 metros por línea quebrada en cerca, colindando en este trayecto con terreno propiedad de Lilia Aguirre, y encierra."

SEGUNDO: DECLARAR que los señores EDGAR ARIAS ARIAS C. C. No. 80.353.634 de Madrid Cundinamarca y RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE C. C. No. 21.152.918 de Zipacón Cundinamarca, son legítimos propietarios, y poseedores durante más de DIEZ (10) años por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de una fracción de terreno que se desprende o segrega del inmueble de mayor extensión que se distingue como "Lote- Buenavista" y se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 156- 79135 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá Cundinamarca, fracción de terreno que se localiza en la zona rural del municipio de Zipacón Cundinamarca, específicamente en la vereda "Rincón Santo" y cuyos linderos generales, y específicos se determinan así:

LINDEROS GENERALES: POR EL NORTE: "Lote- Bellavista- Área: 24917,26 metros cuadrados. Parte del punto M1 hasta el punto M2 del plano, en una distancia de 69.42 metros, colindando en este trayecto con predio de propiedad del señor Raimundo Quiroga. POR EL ORIENTE: Continúa desde el punto M2 hasta el punto M3 del plano, en una distancia de 162.15 metros, colindando en este trayecto con predio denominado lote, y desde el punto M3 continua al punto M4 del plano, en una distancia de 40.44 metros colindando en este tramo con terrenos propiedad de Carmen Duque. POR EL SUR: Continúa desde el punto M4 hasta el punto M6 del plano, en una distancia de 146,73 metros en línea quebrada, colindando en este trayecto con predio propiedad de la señora CARMEN DUQUE. POR EL OCCIDENTE: Continúa desde el punto M 6 hasta el punto M 8 del plano, en una distancia de 115,13 metros colindando en este trayecto con servidumbre que conduce a la vereda rincón santo, continua desde el punto M8 hasta el punto M1 del plano, en una distancia de 261,74 metros, por línea quebrada en cerca, colindando en este trayecto con terreno propiedad de Lilia Aguirre y encierra."

LINDEROS ESPECIALES: "LINDEROS LOTE "A - 2" San Sebastián. AREA: 8726,84 metros cuadrados; POR EL NORTE: Parte del punto M 8 hasta el punto M 9 del plano, en una distancia de 167,98 metros, colindando en este trayecto con predio propiedad de la señora Lilia Aguirre. POR EL ORIENTE: Continúa desde el punto M 9 hasta el punto A del plano, en una distancia de 27,27 metros, colindando en este trayecto con lote "A-1" propiedad Aguirre Aguilar. POR EL SUR: Continúa desde el punto A hasta el punto M 7 del plano, en una distancia de 119,63 metros, pasando por los puntos B, C, D, E F, del plano, colindando en este trayecto con lote "A-1" propiedad Jorge Eliecer Aguirre Aguilar. POR EL OCCIDENTE: Continúa desde el punto M 7 hasta el punto M 8 del plano, en una distancia de 107,03 metros, colindando en este trayecto con servidumbre y encierra."

TERCERO. Para que surta efectos legales, inscribese esta sentencia en el folio de matrícula No. 156-79135 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Facatativá y aperturese un nuevo folio, por



segregación para la pertenencia que se le adjudicó al señor JORGE ELIECER AGUIRRE AGUILAR, como propietario del *LOTE "A - 1 La Fortaleza"* y un nuevo folio de matrícula para la pertenencia que se le adjudicó a los señores EDGAR ARIAS ARIAS y RUTH STELLA DUQUE AGUIRRE *LOTE "A - 2 San Sebastián"*.

CUARTO. ORDENASE la cancelación de la inscripción de la demanda dispuesta en el presente proceso.

QUINTO. No se condena en costas, por haber estado la parte demandada representada por curadora adlitem.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CARLOS YECID CESPEDES GARCIA
Juez

Firmado Por:

Carlos Yesid Cespedes Garcia
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Zipacon - 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: **2aa650936f2450c1876d35d6571a30a3a6a2bcfbe541b917e847e9a1886748d7**

Documento generado en 15/02/2022 10:50:47 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>