



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL ZIPACON - CUNDINAMARCA

Zipacón - Cundinamarca, veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidós (2.022)

REF: PERTENENCIA

RAD No 258984089001-2020-00034-00.

DEMANDANTES: CRISTOBAL GUERRERO HERNANDEZ

PABLO ENRIQUE GUERRERO

DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARINA

GRACIELA SIERRA DE DELGADO Y PERSONAS INDETERMINADAS

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 los señores **CRISTOBAL GUERRERO HERNANDEZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.254.281 y **PABLO ENRIQUE GUERRERO HERNANDEZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.172.616, sobre el bien inmueble predio lote de terreno ubicado en la vereda la Cabaña del municipio de Zipacón - Cundinamarca de nombre la MARITZA, identificado con la matricula inmobiliaria No. 156-46088, con fundamento en los actos posesorios que dicen ha ejercido desde hace más de 31 años, en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARINA GRACIELA SIERRA DE DELGADO** identificada con la cedula de ciudadanía No. 20.011.524 Y PERSONAS INDETERMINADAS.

2. HECHOS

PRIMERO. Los señores **CRISTOBAL GUERRERO HERNANDEZ** Y **PABLO ENRIQUE GUERRERO HERNANDEZ**, de las condiciones civiles ya indicadas han tenido la posesión Real y Material del Inmueble motivo de esta demanda desde el año 1988, es decir a la fecha hace más de 31 años.

SEGUNDO. Durante el período antes referenciado, los demandantes han venido ejerciendo posesión de forma personal, ininterrumpida, administrando, disponiendo y poseyendo el inmueble materia de la demanda, con ánimo de señores y dueños sin reconocer derecho a otras personas o entidades distintas a ellos, de una manera pública, pacífica, de buena fe, sin violencia ni clandestinidad; requisito indispensable para la eficacia de la Adquisición del Dominio por el modo de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

TERCERO. Desde el inicio de la posesión sobre el inmueble, los accionantes han ejercido hechos positivos sobre este lote, como la explotación económica del suelo, explotado en un 50% en el cultivo de Palma Robelin-Planta de Follaje.

CUARTO. Durante los treinta y un años de posesión del inmueble, los demandantes han pagado las sumas de dinero generadas por concepto de impuesto predial.

QUINTO. Desde que los demandantes están en posesión material del inmueble ya delimitado, hasta la fecha, ninguna persona se ha presentado a



contradecir o pretender Derecho de Dominio sobre dicho inmueble, y por el contrario ellos han sido considerados por todo el vecindario como dueños y poseedores absolutos del inmueble materia del proceso.

SEXTO. El inmueble objeto de Usucapión no es imprescriptible o de propiedad de una entidad de Derecho Público.

SEPTIMO. Por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien, los demandantes me han conferido poder especial para que, mediante los trámites de un proceso declarativo y las demás disposiciones adicionales, obtenga la declaratoria de pertenencia a favor de estos.

3. DECLARACIONES

PRIMERO. Decretar que pertenece el Derecho de Dominio Pleno y absoluto, con todas sus mejoras, anexidades, construcciones, instalaciones, costumbres y servidumbres establecidas, a favor de los señores CRISTOBAL GUERRERO HERNANDEZ Y PABLO ENRIQUE GUERRERO HERNANDEZ, de un Lote de Terreno que hizo parte del denominado Bellavista Urbanización La Cabaña, ubicado en la Vereda la Cabaña del Municipio de Zipacón Cundinamarca, de nombre LA MARITZA y que en la actualidad cuenta con Matrícula Inmobiliaria Independiente No. 156-46088. Según Escritura Pública No. 631 del 10 febrero de 1961 de la Notaria 10 de Bogotá, se encuentra inscrito en el IGAC con Cédula Catastral No. 03-00-0038-0004-000, y que tiene una cabida de 628 m², con la siguiente descripción y linderos específicos: NORTE: En Diez y Ocho - Setenta y Ocho metros (18,78 mts) con parte de los lotes treinta y ocho y treinta y nueve (38 y 39), de la Manzana E calle de la Urbanización de por medio. SUR: En Diez - Sesenta y Nueve (10.69 mts), con el lote numero cincuenta y uno (51) de la misma Manzana. ORIENTE: En cuarenta y Dos - Ocho metros (42,8 mts) con el lote numero cuarenta y nueve (49) de la misma manzana. OCCIDENTE: con Cuarenta y Tres - Ocho (43,8 mts) con parte del mismo globo mayor, por haberlo Adquirido por la Vía de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio.

SEGUNDO: Que, como consecuencia, de la anterior Declaración se ordene inscribir la sentencia en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 156-46088, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá Cund.

TERCERO: Que, en caso de oposición se condene en costas a los opositores

4. ANTECEDENTE PROCESALES

4.1) Mediante auto de fecha 25 de noviembre de 2020 se admitió la demanda, ordenándose emplazar a los herederos indeterminados de MARINA GRACIELA SIERRA DE DELGADO y a todas las personas que se crean con derecho sobre el inmueble de que trata la pertenencia 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.



4.2) Mediante auto del 13 de diciembre de 2021, se designó a la doctora BLANCA EMMA TORRES PINILLA como curadora ad litem de los herederos indeterminados de MARINA GRACIELA SIERRA DE DELGADO y de las personas indeterminadas, quien se notificó el día 28 de enero de 2022 y el 02 de febrero de 2022 contestó la demanda.

4.3) La diligencia de inspección judicial se celebró el día de hoy 28 de marzo de 2022, 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.

4.4) Así mismo, 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 CRISTOBAL GUERRERO HERNANDEZ Y PABLO ENRIQUE GUERRERO HERNANDEZ, solicitan la declaración de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio de un Lote de Terreno que hizo parte del denominado Bellavista Urbanización La Cabaña, ubicado en la Vereda la Cabaña del Municipio de Zipacón - Cundinamarca, de nombre LA MARITZA; lo anterior, en razón a que han ejercido una posesión real y material de manera pública, pacífica e ininterrumpida, ejerciendo actos de señores y dueños, defendiéndolo de perturbaciones de terceros desde hace más de 31 años.

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. 156-46088 y del certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, se logra constatar que aparecen como propietario del inmueble objeto de la litis, la señora **MARINA GRACIELA SIERRA DE DELGADO**, quien se encuentra acreditado que falleció, por tanto, se vinculó a sus herederos indeterminados, quienes se encuentran representados por curador adlitem.

Por otra parte, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción, 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.

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



En cuanto al primer elemento, es necesario establecer que los actos de **señorío y dominio** que han ejercido los demandantes señores CRISTOBAL GUERRERO HERNANDEZ Y PABLO ENRIQUE GUERRERO HERNANDEZ en su calidad de poseedora del inmueble objeto de pertenencia.

Frente a los actos posesorios, se acreditó que los señores CRISTOBAL GUERRERO HERNANDEZ Y PABLO ENRIQUE GUERRERO HERNANDEZ han administrado el inmueble disponiendo y poseyéndolo, explotándolo económicamente, explotando en un 50% en cultivo de palma robelin; efectuado mejoras en el inmueble, manteniéndolo y pagando los servicios e impuestos hasta la fecha presente.

Del acervo probatorio se concluye que los señores CRISTOBAL GUERRERO HERNANDEZ Y PABLO ENRIQUE GUERRERO HERNANDEZ han poseído de forma ininterrumpida y han ejercido actos de señores y dueños de forma permanente, sin violencia ni clandestinidad.

Los testigos MARIO PASTOR SILVA GUZMAN Y JUAN ANTONIO HERNANDEZ ROJAS declararon la ciencia de su dicho, es decir, señalaron 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 el interrogatorio de parte, denotándose que no hay incongruencia en sus aseveraciones; brindó valiosa información sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar en que conocieron que los señores CRISTOBAL GUERRERO HERNANDEZ Y PABLO ENRIQUE GUERRERO HERNANDEZ ingresaron al predio objeto de usucapión; tiempo en el cual conocieron de cerca y en detalle de la posesión ejercida por los demandante, realizando actos de señores y dueños.

En efecto, estos testimonios son claros, precisos y coherentes respecto a las afirmaciones que hizo la demandante 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 usucapión, 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 los demandantes señores CRISTOBAL GUERRERO HERNANDEZ Y PABLO ENRIQUE GUERRERO HERNANDEZ tienen en posesión el inmueble ubicado en la Vereda la Cabaña del Municipio de Zipacón - Cundinamarca, de nombre LA MARITZA, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 156-46088.

En general los poseedores han actuado bajo el libre gobierno de su voluntad sin que durante los más de 10 años hubiere mediado permiso, autorización, incumbencia, u oposición por extraño alguno frente a estos actos, aún hasta la fecha donde haciendo gala de su señorío destinaron el inmueble referido para el cultivo de palma y follaje, exhibiéndose frente a la comunidad como verdaderos dueños y señores, de manera que la posesión ha sido ejercida de manera inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida, es así como, en el interrogatorio de parte efectuado a la parte demandante, indicaron que durante esos años en han 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 los testigos.

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 folios 13-14 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 la curadora adlitem en sus alegatos de conclusión y teniendo en cuenta las consideraciones expuestas anteriormente, las exposiciones de los testigos, 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 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 pertenece el dominio pleno y absoluto a los señores **CRISTOBAL GUERRERO HERNANDEZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.254.281 y **PABLO ENRIQUE GUERRERO HERNANDEZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.172.616, el inmueble Lote de Terreno que hizo parte del denominado Bellavista Urbanización La Cabaña, ubicado en la Vereda la Cabaña del Municipio de Zipacón Cundinamarca, de nombre LA MARITZA y que en la actualidad cuenta con Matrícula Inmobiliaria Independiente No. 156-46088. Según Escritura Pública No. 631 del 10 febrero de 1961 de la Notaria 10 de Bogotá, se encuentra inscrito en el IGAC con Cédula Catastral No. 03-00-0038-0004-000, y que tiene una cabida de 628 m², con la siguiente descripción y linderos específicos: “NORTE: En Diez y Ocho - Setenta y Ocho metros (18,78 mts) con parte de los lotes treinta y ocho y treinta y nueve (38 y 39), de la Manzana E calle de la Urbanización de por medio. SUR: En Diez - Sesenta y Nueve (10.69 mts), con el lote numero cincuenta y uno (51) de la misma Manzana. ORIENTE: En cuarenta y Dos - Ocho metros (42,8 mts) con el lote numero cuarenta y nueve (49) de la misma manzana. OCCIDENTE: con Cuarenta y Tres - Ocho (43,8 mts) con parte del mismo globo mayor”; por haberlo adquirido a través de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARINA GRACIELA SIERRA DE DELGADO** identificada con la cedula de ciudadanía No. 20.011.524 Y PERSONAS INDETERMINADAS.

SEGUNDO. Para que surta efectos legales, inscribábase esta sentencia en el folio de matrícula No. 156-46088 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Facatativá.

TERCERO. 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: **6833ef2de88a88f854497275c852f7477b2cc03366e68c6de268f870376eb785**

Documento generado en 29/03/2022 12:40:59 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**