



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL ZIPACON - CUNDINAMARCA

Zipacón, Cundinamarca, primero (01) de febrero de dos veintitrés.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: DURFAY HERNANDEZ PAEZ Y OTROS

DEMANDADO: PEDRO PABLO GARCIA AYA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

RADICADO: 2016-00062-00

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 DURFAY HERNANDEZ PAEZ, AMANDA HERNANDEZ PAEZ, GILMA VANEGAS PARRA, JOSE TARCISIO MORENO, MARIA ANGELICA LOPEZ, LYDA CRISTINA SARMIENTO LOPÉZ, HECTOR MANUEL HERNANDEZ PAEZ, JAIRO HERNANDEZ PAEZ Y ALBA MARY HERNANDEZ PAEZ, sobre el bien inmueble rural denominado FINCA LOTE BELLAVISTA, ubicado en la Vereda EL OCASO del municipio de Zipacón, identificado con matrícula inmobiliaria número 156-117689 y cedula catastral N 00-oo-ooo6-00381-000.

ANTECEDENTES

En la demanda, recibida el 06 de diciembre del año 2016, los actores solicitaron que se hicieran las siguientes declaraciones:

I-. PRIMERO

1-. Que el demandante señor DURFAY HERNANDEZ PAEZ, mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 3.263.192 de Zipacon, es legítimo propietario y poseedor del inmueble que más adelante se describe, por haberlo adquirido por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, en virtud de haberlo poseído, con ánimo de señor y dueño, por espacio superior a diez años (10), en forma pública, pacífica, ininterrumpida y continua.

2 Que la demandante señora AMANDA HERNANDEZ PAEZ, mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 21.155.720 de Zipacon, es legítima propietaria y poseedor del inmueble que más adelante se describe, por haberlo adquirido por PRESCRIPCION



EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, en virtud de haberlo poseído con ánimo de señor y dueño, por espacio superior a diez años (10), en forma pública, pacífica, ininterrumpida, y continua

3-. Que la demandante señora GILMA VENEGAS PARRA, mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 52.665.504 de Cajicá es legítima propietaria y poseedora del inmueble que más adelante se describe, por haberlo adquirido por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, en virtud de haberlo poseído con ánimo de señor y dueño, por espacio superior a diez años (10), en forma pública, pacífica, ininterrumpida, y continua

4-. Que el demandante señor JOSE TARSICIO MORENO ABRIL, mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 80.397.697 de Chía, es legítimo propietario y poseedor del inmueble PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, en virtud de haberlo poseído con animo de señor y dueño, por espacio superior a diez años (10), en forma pública, pacífica, ininterrumpida, y continua que más adelante se describe, por haberlo adquirido por

5-. Que la demandante MARIA ANGELICA LOPEZ PEREZ, mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 41.769.207 de Bogota, es legítima propietaria y poseedora del inmueble que más adelante se describe, por haberlo adquirido por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, en virtud de haberlo poseído con ánimo de señor y dueño, por espacio superior a diez años (10), en forma pública, pacífica, ininterrumpida, y continua

6-. Que la demandante LYDA CRISTINA SARMIENTO LOPEZ, mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 39.809.012 de Tabio, es legítima propietaria y poseedora del inmueble que más adelante se describe, por haberlo adquirido por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, en virtud de haberlo poseído con ánimo de señor y dueño, por espacio superior a diez años (10), en forma pública, pacífica, ininterrumpida, y continua

7-. Que el demandante señor HECTOR MANUEL HERNANDEZ PAEZ, mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 80.311.001 de Cachipay es legítimo propietario y poseedor del inmueble que más adelante se describe, por haberlo adquirido por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO en virtud de haberlo poseído con animo de señor y dueño, por espacio superior a diez años (10), en forma pública, pacífica, ininterrumpida, y continua.

8-. Que el demandante señor JAIRO HERNANDEZ PAEZ, mayor de edad, identificado la Cedula de Ciudadanía No. 80.311.185 de Cachipay es legítimo propietario y poseedor del inmueble que más adelante se describe, por haberlo adquirido por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO en virtud de haberlo poseído con ánimo de señor y dueño, por espacio superior a diez años (10), en forma pública, pacífica, ininterrumpida, y continua.

9-.-. Que la demandante ALBA MARY HERNANDEZ PAEZ, mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 20.381.420 de Zipacon, es legítima propietaria y poseedora del inmueble que más adelante se describe, por haberlo adquirido por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, en virtud de haberlo poseído con ánimo de señor y dueño, por espacio superior a diez años (10), en forma pública, pacífica, ininterrumpida, y continua.



II-. SEGUNDO.

Que las declaraciones se solicitan respecto del predio denominado **FINCA LOTE BELLAVISTA** , ubicado en la **VEREDA EL OCASO** , jurisdicción del municipio de Zipacón, departamento de Cundinamarca, con un área superficial de una hectárea (1 ha) o diez mil metros cuadrados (10.000 m²) según certificación catastral , y comprendido dentro de los siguientes linderos **GENERALES SON:**

Una finca rural, de una fanegada y media de extensión superficial (1.5 Fgdas), conforme al título o una hectárea conforme a certificación catastral , ubicado en jurisdicción del municipio de Zipacón, zona de EL OCASO, denominado BELLAVISTA y alinderada así :
Partiendo del mojón número cinco (5) que se encuentra a la orilla de un chorrillo se sigue en línea recta en dirección NORESTE, por una cerca de alambre hasta encontrar el mojón número cuatro (4) ,lindando en este trayecto con la parcela número 32 de LUIS GARCIA ; de aquí se toma en dirección SURESTE, y línea recta hasta encontrar el mojón tres (3),lindando por este costado con parcela 32 de LUIS GARCIA ; de aquí sigue en dirección SUROESTE hasta encontrar el mojón número dos (2) lindando en este costado con el lote 1-U; De aquí , se sigue en dirección ORIENTE , por una cerca de alambre , línea recta, hasta encontrar el mojón número nueve (9) ,linda en esta parte con la parcela 31 B , y siguiendo la misma dirección ,por un chorro arriba hasta encontrar el mojón número cinco (5) punto de partida , linda por este costado con la parcela número 30 .

LINDEROS ESPECIFICOS: que se actualizaron de conformidad con el plano levantado por mis mandantes y realizado por el señor TOPOGRAFO PROFESIONAL, **CARLOS FABIO MONCAYO CON LICENCIA No. 01-0575 CNPT**, el predio tiene una cabida de diez mil metros cuadrados (10.000 m²) equivalentes a una (1) hta. Y se alindera así: **POR EL NOROCCIDENTE** :Del punto "27", punto de partida al punto "4C" ,pasando por los puntos marcados como "22" ,"20A", "4 A" y 4 B" en una distancia de ciento cincuenta y tres metros cincuenta y dos centímetros (153,52 mts) colindando con propiedad de LUIS GARCIA . **POR EL NORESTE:** Del punto "4C" al punto "1", pasando por los puntos "4 D" , "3" y " 2" en distancia de ciento dieciocho metros diecinueve centímetros (118,19 mts) , colindando con predio de LUIS GARCIA . **POR EL SURESTE:** Del punto "1" AL PUNTO "19B", pasando por los puntos "4 A", "5A", "9", "10", "17 A", "18A" y "19 A", en una distancia de ciento veintiséis metros con veinticinco centímetros (126,25 MTS), colindando en este trayecto con HERNANDO POVEDA. **POR EL SUROESTE:** del punto "19 B " al punto "25", pasando por el punto "25 A", en una distancia de setenta y cinco metros setenta y cuatro centímetros (75,74 mts) colinda en este trayecto con el señor DANIEL CARVAJÁL **Y POR EL OCCIDENTE** Del punto "25" al punto "27" punto de partida pasando por el punto "26", en extensión de treinta y un metros veinticinco centímetros (31,25 ms), colindando en este trayecto con propiedad de RAFAEL NUÑEZ Y ENCIERRA.

III-TERCERO:

Declarar, que la posesión invocada en las pretensiones de esta demanda, ha sido ejercida por mis mandantes, conforme a los hechos y sobre las áreas que a continuación se describen:



LOTE 1.- POSEIDO POR AMANDA HERNANDEZ PAEZ, con un área de TRECIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS, CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (318,98 M2), se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: **POR EL NORTE:** Partiendo del punto "4", ubicado sobre la vía interna de servidumbre DE TRÁNSITO al punto "2", en una distancia de veintinueve metros treinta y tres centímetros (29,33,00mts) colindando con el lote dieciséis (16) posesión de **DURFAY HERNANDEZ PAEZ**, vía de **servidumbre al medio**. **POR EL ORIENTE:** Del punto "2" al punto "1", en distancia de quince metros cincuenta centímetros (15,50 mts), colindando con propiedad de **LUIS GARCIA**. **POR EL SUR:** Del punto "1" al Punto "4 A", en distancia de quince metros sesenta centímetros (15,60 mts) colinda con propiedad de **HERNANDO POVEDA**. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto "4 a " al punto "4" punto de partida , en una distancia de veintinueve metros noventa centímetros (29,90 mts) colinda con el **LOTE DOS (2)** posesión de **GILMA VENEGAS PARRA Y ENCIERRA**

LOTE 2.- POSEIDO POR GILMA VENEGAS PARRA, con un área de TRECIENTOS OCHENTA Y CINCO METRO CUADRADOS CON VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (385.27 M2), se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: **POR EL NORTE** :Partiendo del punto "2", ubicado sobre el borde de la servidumbre de tránsito, al punto "4", en una distancia de diecisiete metros con sesenta y cuatro centímetros (17,64mts) colindando con el lote dieciséis (16) posesión de **DURFAY HERNANDEZ PAEZ**, vía de **servidumbre al medio**. **POR EL ORIENTE:** Del punto "4" al punto "4A", en distancia de veintinueve metros noventa centímetros, (29,9mts) colindando con el lote uno (1), posesión de **AMANDA HERNANDEZ PAEZ**. **POR EL SUR** : Del punto "4A" al Punto "5A", en distancia de diecisiete metros (17,00 mts) colinda con propiedad de **HERNANDO POVEDA** . **POR EL OCCIDENTE:** Del punto "5A" al punto "5" punto de partida , en una distancia de treinta y seis metros con sesenta y dos centímetros (36.62mts) colinda con el **LOTE TRES (3)** posesión de **JOSE TARCISIO MORENO ABRIL Y ENCIERRA**

LOTE 3.- POSEIDO POR JOSE TARSICIO MORENO ABRIL, con un área de CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, CON TREINTA Y COHO DECIMETROS CUADRADOS (439.38 M2), se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: **POR EL NORTE** :Partiendo del punto "7" ,ubicado al borde de la servidumbre de tránsito, al punto "5" en una distancia de catorce metros veintidós centímetro (15,00mts) colindando con el lote dieciséis (16) posesión de **DURFAY HERNANDEZ PAEZ**, vía de **servidumbre al medio**. **POR EL ORIENTE:** Del punto "5" al punto "5A", en distancia de treinta y seis metros con sesenta y dos centímetro (36.62mts), colindando con el lote dos (2), posesión de **GILMA VENEGAS PARRA**. **POR EL SUR:** Del punto "5A" al Punto "9", en distancia de dieciséis metros con 70 centímetros (17,00 mts) colinda con propiedad de **HERNANDO POVEDA**. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto "9" al punto "7" punto de partida, en una distancia de cuarenta y un metros ochenta y tres centímetros (38,00 mts) colinda con el **LOTE CUATRO (4)** posesión de **JOSE TARCISIO MORENO ABRIL Y ENCIERRA**



LOTE 4.- POSEIDO POR JOSE TARSICIO MORENO ABRIL, con un área de **QUINIENTOS TRES METROS CUADRADOS, CON SESENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (503.68 M2)**, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: **POR EL NORTE** :Partiendo del punto "11" ,ubicado sobre la vía interna de servidumbre de tránsito al punto "7", en una distancia de catorce metros ochenta y siete centímetros **(14.87)** colindando con el lote dieciséis (16) posesión de **DURFAY HERNANDEZ PAEZ**, vía de **servidumbre al medio**. **POR EL ORIENTE: Del punto "11" ubicado en la servidumbre de tránsito al punto al punto "7"**, en distancia de catorce metros con ochenta siete centímetros **(14.87 mts)** colindando con el lote dieciséis (16), posesión de **DURFAY HERANDEZ PAEZ** . **POR EL SUR: Del punto "9" punto "10"**, en distancia de dieciocho metros con treinta y siete centímetros **(18.37mts)** colindando con el lote tres(3), posesión de **DURFAY HERANDEZ PAEZ** . **HERNANDO POVEDA .POR EL OCCIDENTE: Del punto "10" al punto "11" punto de partida**, en una distancia de cuarenta y un metros con dieciséis centímetros **(41,16mts)** colinda con el **LOTE CINCO (5)** posesión de **MARIA ANGELICA LOPEZ PEREZ Y ENCIERRA**

LOTE 5.- POSEIDO POR ANGELICA LOPEZ PEREZ, con un área de **SEISCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS, CON TREINTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (606.33 M2)**, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: **POR EL NORTE** :Partiendo del punto "17" al punto "11" ,ubicado sobre la vía interna de servidumbre de tránsito, en una distancia de catorce metros con cincuenta y tres centímetros **(14,53mts)**, colindando con el lote catorce (14) posesión de **ALBA MARY HERNANDEZ PAEZ**, vía de **servidumbre al medio**. **POR EL ORIENTE: Del punto "11" al punto "10"**, en distancia de cuarenta y un metros con dieciséis centímetros **(41.16 mts)** colindando con el lote cuatro (4) , posesión de **JOSE TARCISIO MORENO ABRIL**. **POR EL SUR : Del punto "10" al Punto "17A"**, en distancia de dieciséis metros con ochenta y dos centímetros **(16,82 mts)** colinda con propiedad de **HERNANDO POVEDA**. **POR EL OCCIDENTE: Del punto "17A" al punto "17" punto de partida**, en una distancia de treinta y nueve metros veintidós centímetros **(39.22 mts)** colinda con el **LOTE SEIS (6)** posesión de **CRISTINA SARMIENTO LOPEZ**.

LOTE 6.- POSEIDO POR LYDA CRISTINA SARMIENTO LOPEZ, con un área de **SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CON NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS (637.90 M2)**, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: **POR EL NORTE: Partiendo del punto "18"**, ubicado sobre la vía interna de servidumbre de tránsito al punto "17", en una distancia de catorce metros, noventa y un centímetros **(14,91mts)** colindando con el lote trece (14), posesión de **ALBA MARY HERNANDEZ PAEZ**, vía de **servidumbre al medio**. **POR EL ORIENTE: Del punto "17" al punto "17A"**, en distancia de treinta y nueve metros, veinte dos centímetros **(39.22 mts)**, colindando con el lote cinco (5), posesión de **MARIA ANGELICA LOPEZ PEREZ**, **POR EL SUR: Del punto "17A" al Punto "18A"**, en distancia de dieciocho metros, cincuenta y seis centímetros **(18,56 mts)**, colinda con propiedad de **HERNANDO POVEDA**, **POR EL OCCIDENTE: Del punto "18A" al punto "18"**, punto de partida , en una distancia de treinta y siete metros treinta centímetros **(37,30 mts)** colinda con el **LOTE SIETE(7)** posesión de **DURFAY HERNANDEZ PAEZ Y ENCIERRA**

LOTE 7.- POSEIDO POR DURFAY HERNANDEZ PAEZ, con un área de **QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (555.00 M2)**, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: **POR EL NORTE: Partiendo del punto "19"**, ubicado sobre la vía interna de servidumbre de tránsito al punto "18", en una distancia de quince metros



setenta centímetros (15,70mts) colindando con el lote trece (13) DE POSESION DE **JAIRO HERNANDEZ PAEZ**, vía de **servidumbre al medio**. **POR EL ORIENTE:** Del punto "18" al punto "18A", en distancia de treinta y siete metros, treinta centímetros (37,30 mts), colindando con el lote seis (6), posesión de **LYDA CRISTINA SARMIENTO LOPEZ**; **POR EL SUR:** Del punto "18A" al Punto "19A", en distancia de diecisiete metros con setenta centímetros (17,70 mts), colinda con propiedad de **HERNANDO POVEDA**; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto "19A" al punto "19", punto de partida, en una distancia de treinta y un metros cincuenta centímetros (31,50 mts) colinda con el **LOTE OCHO (8)** posesión de **DURFAY HERNANDEZ PAEZ Y ENCIERRA**

LOTE 8.- POSEIDO POR DURFAY HERNANDEZ PAEZ, con un área de **SEISCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (611,76 M2)**, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: **POR EL NORTE:** Partiendo del punto "21", ubicado sobre la vía interna de servidumbre de tránsito al punto "19", en una distancia de veinticuatro metros con sesenta centímetros (24,60mts) colindando con el lote doce (12) posesión de **DURFAY HERNANDEZ PAEZ** y **lote 13 posesión de JAIRO HERNANDEZ PAEZ**, vía de **servidumbre al medio**. **POR EL ORIENTE:** Del punto "19" al punto "19A", en distancia de TREINTA UN METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (31,50 mts), colindando con el lote siete (7), posesión de **DURFAY HERNANDEZ PAEZ**, **POR EL SUR:** Del punto "19A" al Punto "21A", en distancia de veinte metros con setenta centímetros (20,70 mts), colinda con propiedad de **HERNANDO POVEDA**, Y **DANIEL CARVAJAL**. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto "21A" al punto "21", punto de partida, en una distancia de Veintiocho metros con treinta y nueve centímetros (28.39 mts) colinda con el **LOTE nueve (9)** posesión de **HECTOR MANUEL HERNANDEZ PAEZ Y ENCIERRA**

LOTE 9.- POSEIDO POR HECTOR MANUEL HERNANDEZ PAEZ, con un área de **QUINIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (573,37 M2)**, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: **POR EL NORTE:** Partiendo del punto "24", ubicado sobre la vía interna de servidumbre de tránsito al punto "21", en una distancia de veintiocho metros con cincuenta y cuatro centímetros (28,54mts) colindando con **LOS LOTES ONCE Y DOCE**, posesión de **DURFAY HERNANDEZ PAEZ**, vía de **servidumbre al medio**. **POR EL ORIENTE:** Del punto "21" al punto "21A", en distancia de veintiocho metros con treinta y nueve centímetros (28,39 mts), colindando con el lote ocho (8), posesión de **DURFAY HERNANDEZ PAEZ**, **POR EL SUR:** Del punto "21 A" al Punto "25 A", en distancia de veintiséis metros cincuenta centímetros (26,50 ms), colinda con propiedad de **DANIEL CARVAJAL**, **POR EL OCCIDENTE:** Del punto "25 A" al punto "24", punto de partida, en una distancia de veinte metros setenta y seis centímetros (20,76 mts) colinda con el **LOTE diez (10)** posesión de **DURFAY HERNANDEZ PAEZ Y ENCIERRA**

LOTE 10.- POSEIDO POR DURFAY HERNANDEZ PAEZ, con un área de **SEISCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (617,25 M2)**, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: **POR EL NORTE:** Partiendo del punto "26" al punto "24 A", ubicado en la servidumbre de tránsito en una distancia de cuarenta y tres metros con cincuenta y cuatro centímetros (43,54 mts) colindando con el lote ONCE, posesión de **DURFAY HERNANDEZ PAEZ**. **POR EL ORIENTE:** Del punto "24 A", ubicado al borde la servidumbre de tránsito al punto "24", también ubicado al borde



de la misma servidumbre de tránsito en distancia de tres metros cincuenta y tres centímetros (3,53 ms) y del punto "24" al punto "25 A", en una distancia de veinte metros setenta y seis centímetros (20,76 mts) colindando con el lote nueve (9), posesión de **HECTOR MANUEL HERNANDEZ PAEZ**; **POR EL SUR: Del punto "25 A" al Punto "25"**, en distancia de treinta y cuatro metros cuatro centímetros (34,04 mts), colinda con propiedad de **DANIEL CARVAJAL**, **POR EL OCCIDENTE: Del punto "25" al punto "26"**, punto de partida, en una distancia de diez metros sesenta y cuatro centímetros (10,64 mts) colinda con propiedad de **RAFAEL NUÑEZ Y ENCIERRA**.

LOTE 11.- POSEIDO POR DURFAY HERNANDEZ PAEZ, con un área de **SETECIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CATORCE DECIMETROS CUADRADOS (761,14M2)**, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: **POR EL NORTE:** Partiendo del punto "27" al punto "22", en una distancia de cuarenta y un metros veinte centímetros (41,20 mts) colindando con propiedad de **LUIS GARCIA**. **POR EL ORIENTE:** Del punto "22", al punto "23", ubicado al borde de la servidumbre de tránsito, en distancia de veintiocho metros noventa y ocho centímetros (28,98 ms) colindando con el lote doce (12), posesión de **DURFAY HERNANDEZ PAEZ**; **POR EL SUR: Del punto "23" al Punto "26"**, pasando por el punto "24 A", en distancia de cincuenta metros con cinco centímetros (50,05 mts), colinda con los lotes nueve (9) servidumbre de tránsito al medio y diez (10) posesión de **HECTOR MANUEL HERNANDEZ PAEZ Y DURFAY HERNANDEZ PAEZ**; **POR EL OCCIDENTE: Del punto "26" al punto "27"**, punto de partida, en una distancia de veinte metros sesenta y un centímetros (20,61 ms) colinda con propiedad de **RAFAEL NUÑEZ Y ENCIERRA**.

LOTE 12.- POSEIDO POR DURFAY HERNANDEZ PAEZ, con un área de **QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (579,36 M2)**, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: **POR EL NORTE:** Partiendo del punto "22" al punto "20 A" en una distancia de cuarenta metros veintidós centímetros (40,22 ms) colindando con propiedad de **LUIS GARCIA**. **POR EL ORIENTE:** Del punto "20 A" al punto "20", ubicado al borde de la servidumbre de tránsito, en distancia de dieciséis metros setenta y dos centímetros (16,72 mts) colindando con el lote trece (13), posesión de **JAIRO HERNANDEZ PAEZ**; **POR EL SUR: Del punto "20" al Punto "23"**, en distancia de cuarenta metros cuarenta y tres centímetros (40,43 mts), colinda con los lotes ocho y nueve (8 y 9) posesión de **DURFAY HERNANDEZ PAEZ Y HECTOR MANUEL HERNANDEZ PAEZ, SERVIDUMBRE DE TRANSITO AL MEDIO**; **POR EL OCCIDENTE: Del punto "23" al punto "22"**, punto de partida en una distancia de veintiocho metros con noventa y dos centímetros (28,92 mts) colinda con el lote once (11) posesión de **DURFAY HERNANDEZ PAEZ Y ENCIERRA**.

LOTE 13.- POSEIDO POR JAIRO HERNANDEZ PAEZ, con un área de **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (374,91 M2)**, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: **POR EL NORTE:** Partiendo del punto "20 A" al punto "4 A" en una distancia de diecinueve metros setenta y seis centímetros (19,76 ms) colindando con propiedad de **LUIS GARCIA**. **POR EL ORIENTE:** Del punto "4 A" al punto "AX4", ubicado al borde de la servidumbre de tránsito, en distancia de veinte metros veinte centímetros (20,20mts), colindando con el lote catorce (14), posesión de **ALBA MARY HERNANDEZ PAEZ**; **POR EL**



SUR: Del punto "AX4" ubicado sobre la servidumbre de tránsito, al Punto "20", en distancia de veintiún metros setenta y cinco centímetros (21,75 mts) , colinda con los lotes siete y ocho , (7 y 8) posesión de DURFAY HERNANDEZ PAEZ y DURFAY HERNANDEZ PAEZ , SERVIDUMBRE DE TRANSITO AL MEDIO; POR EL OCCIDENTE: Del punto "20" al punto "20 A", punto de partida , en una distancia de dieciséis metros setenta y dos centímetros (16,72 mts) colinda con el lote doce (12) posesión de DURFAY HERNANDEZ PAEZ Y ENCIERRA

LOTE 14.- POSEIDO POR ALBA MARY HERNANDEZ PAEZ , con un área de SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS, CON OCHO DECIMETROS CUADRADOS (643.08 M2), se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: POR EL NORTE: Partiendo del punto "4 A" al punto "4 B" en una distancia de veinticinco metros noventa centímetros (25,90 mts) colindando con propiedad de LUIS GARCIA. POR EL ORIENTE: Del punto "4 B" al punto "15", en distancia de veintinueve metros sesenta y siete centímetros (29,67 mts) , colindando con el lote quince (15), posesión de DURFAY HERNANDEZ PAEZ ; POR EL SUR: Del punto "15" ubicado sobre la servidumbre de tránsito, al Punto "AX4", pasando por los puntos 14 y 16 , ubicados en la servidumbre de tránsito en distancia de treinta metros con treinta y un centímetros (30,31 mts) , colinda con los lotes cinco y seis (5 y 6) posesión de MARIA ANGELICA LOPEZ PEREZ y LYDA CRISTINA SARMIENTO LOPEZ , SERVIDUMBRE DE TRANSITO AL MEDIO; POR EL OCCIDENTE: Del punto "AX4" al punto "4A", punto de partida , en una distancia de veinte metros veinte centímetros (20,20 mts) colinda con el lote trece (13) posesión de JAIRO HERNANDEZ PAEZ Y ENCIERRA

LOTE 15.- POSEIDO POR DURFAY HERNANDEZ PAEZ , con un área de SETECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS,(778,00 M2), se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: POR EL NORTE: Partiendo del punto "4B" al punto "4C" en una distancia de veinticinco metros ochenta y cuatro centímetros (25,84 mts) colindando con propiedad de LUIS GARCIA. POR EL ORIENTE: Del punto "4C" al punto "4 D", en distancia de veintiocho metros noventa y ocho centímetros (28,98 mts) , colindando propiedad de LUIS GARCIA ; POR EL SUR: Del punto "4D" al Punto "13", en distancia de veinticuatro metros sesenta y un centímetros (24,61mts), colinda con el lote dieciséis (16) posesión de DURFAY HERNANDEZ PAEZ ; POR EL OCCIDENTE: Del punto "13" ubicado sobre la servidumbre de tránsito al punto "15", en distancia de tres metros setenta y tres centímetros (3,73 mts) y del punto "15" al punto "4B" punto de partida , en una distancia de veintinueve metros sesenta y siete centímetros (29,67 mts) colinda con el lote catorce (14) posesión de ALBA MARY HERNANDEZ PAEZ Y ENCIERRA

LOTE 16, POSEIDO POR DURFAY HERNANDEZ PAEZ , con un área de NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON DOCE DECIMETROS CUADRADOS (998,12 M2), se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: POR EL NORTE: Partiendo del punto "13" ubicado sobre la servidumbre de tránsito , al punto "4D", en una distancia de veinticuatro metros sesenta y un centímetros (24,61 ms) colindando con el lote quince (15) posesión de DURFAY HERNANDEZ PAEZ . POR EL ORIENTE: Del punto "4 D" al punto "3", ubicado en la entrada de la servidumbre de tránsito , en distancia de sesenta y nueve metros sesenta centímetros (69,60 MTS) colindando propiedad de LUIS GARCIA; POR EL SUR OCCIDENTE : Del punto "3" al Punto "13", punto de partida en



distancia de setenta y cuatro metros setenta y ocho centímetros (74,78 mts) , pasando por los puntos "3 A", "6" y "12" colinda con los lotes uno, dos, tres y cuatro (1,2,3,4) posesión de **AMANDA HERNANDEZ PAEZ, GILMA VENEGAS PARRA, JOSE TARSICIO MORENO ABRIL Y JOSE TARSICIO MORENO ABRIL , respectivamente, servidumbre de tránsito al medio y encierra**

SERVIDUMBRE DE TRANSITO : EN ejercicio de la posesión de cada uno de los predios descritos , los poseedores han establecido y respetado una **SERVIDUMBRE DE TRANSITO**, cuya descripción es como sigue : Partiendo del punto "3" al punto "24 A" pasando por los puntos "3A,6,12,13,15,14,16,AX4,20 ,21 B y 23" , en extensión de ciento setenta y siete metros sesenta y un centímetros (177,61mts) colindando con los lotes 11,12,13,14,15,16 . Del punto "3" al punto "2", que es su ancho de cuatro punto diecisiete metros (4,17 mts). Del punto "2" al punto "24", pasando por los puntos "1 A" ,"4", "2", "7", "11", "17", "18", "19", "21", en una distancia de ciento setenta y cuatro metros treinta y cuatro centímetros (174,34 ms) colindando con los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8, y 9 . Del Punto "24" al punto "24 A" punto de partida y ancho de tres metros cincuenta y tres centímetros (3,53 mts) , colinda con el lote diez (10) y encierra . **SU AREA TOTAL ES DE SEISCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (606,47M2)**

CUARTO- Ordenar la inscripción de la sentencia en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá - Cundinamarca al folio de matrícula **156-35125**.

QUINTO- Como consecuencia de la misma sentencia se ordene al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Facatativá , se realice la apertura del respectivo folio de matrícula para cada uno de los predio.

SEXTO- Ordenar el **EMPLAZAMIENTO** de todas las personas que se crean con derecho o demuestren tener derechos reales sobre el inmueble, objeto de la presente acción a fin de que intervengan en el proceso, de conformidad con el artículo 375 del C. G.P.

SEPTIMO- Se me reconozca personería para actuar.

OCTAVO- En caso de oposición se condene en costas, daños y perjuicios al opositor.

Mediante auto de fecha 27 de marzo de 2017 se realizó la corrección de los nombres de los demandantes AMANDA HERNANDEZ PAEZ y ALBA MARY HERNANDEZ PAEZ por solicitud del apoderado.

Igualmente, en auto de fecha 06 de junio de 2017 se incorporó poder allegado por los señores MARIA FANNY GARCIA JIMENEZ, JORGE ELIECER GARCIA JIMENEZ, ABIGAIL GARCIA DE RAMIREZ, BETZABE GARCIA JIMENEZ, PEDRO PABLO GARCIA JIMENEZ, LEONOR GARCIA JIMENEZ, ALIRIO GARCIA JIMENEZ Y ADELAIDA GARCIA JIMENEZ, sin embargo, no fueron reconocidos dentro del proceso por no acreditar el vínculo o parentesco con el demandado.



Por auto de fecha 16 de junio de 2017, se reconocieron como interesados en el presente proceso a los señores JORGE ELIECER GARCIA JIMENEZ, ABIGAIL GARCIA DE RAMIREZ, BETZABE GARCIA DE JIMENEZ, PEDRO PABLO GARCIA JIMENEZ, LEONOR GARCIA JIMENEZ, ALIRIO GARCIA JIMENEZ Y ADELAIDA GARCIA JIMENEZ. Los cuales guardaron silencio.

Surtidos los emplazamientos de ley, mediante proveído adiado 02 de mayo de 2019, se nombró al doctor RICARDO PULIDO V., como curador de las personas indeterminadas. Dicho Auxiliar de la Justicia, fue notificado del auto admisorio el día 13 de mayo de 2019, tomando posesión el 14 de junio de 2019 y el 12 de julio de ese mismo año, recorrió el traslado.

Mediante auto de fecha 30 de julio de 2019, se da por contestada la demanda por parte del curador ad litem doctor RICARDO PULIDO VASQUEZ señalando fecha para realizar diligencia de inspección judicial y toma de testimonios, la cual se realiza en diferentes fechas señaladas entre el 20 de noviembre de 2019 al 23 de marzo de 2022.

En auto de fecha 05 de marzo de 2020, teniendo en cuenta la diligencia de inspección judicial y una vez observado que se están realizando obras en terreno se ordena de oficiar a la ALCALDIA MUNICIPAL DE ZIPACON para:

- 1. Verificar en el ámbito de sus funciones, las construcciones y/o mejoras que se están efectuando en algunos lotes del inmueble rural denominado “lote bellavista”, vereda el “Ocaso”, distinguido con la matricula inmobiliaria N 156-117689 y cedula catastral N 00-00-0006-00381-000.*
- 2. Certificar cual es el área mínima permitida para la subdivisión administrativa de un predio rural ubicado en la vereda el ocaso, jurisdicción del municipio de Zipacón, de acuerdo al plan de Ordenamiento Territorial.*
- 3. Certificar si el bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N 156-117689 y cedula catastral N 00-00-0006-00381-000 es susceptible de*



división material, conforme a las medidas que reportan cada poseedor que posee así:

CUADRO DE AREAS		
Lote	Poseedor	Area (m2)
1	AMANDA HERNANDEZ PAEZ	318,98
2	GILMA VANEGAS PARRA	385,27
3	JOSE TARCISIO MORENO	439,38
4	JOSE TARCISIO MORENO	503,68
5	MARIA ANGELICA LOPEZ	606,33
6	LIDA C. SARMIENTO LOPEZ	637,90
7	DURFAY HERNANDEZ PAEZ	555,00
8	DURFAY HERNANDEZ PAEZ	611,76
9	HECTOR HERNANDEZ PAEZ	573,37
10	DURFAY HERNANDEZ PAEZ	617,25
11	DURFAY HERNANDEZ PAEZ	761,14
12	DURFAY HERNANDEZ PAEZ	579,36
13	JAIRO HERNANDEZ PAEZ	374,91
14	ALBA HERNANDEZ PAEZ	653,08
15	DURFAY HERNANDEZ PAEZ	778,00
16	DURFAY HERNANDEZ PAEZ	998,12
	VIA PEATONAL O SERVIDUMBRE	606,47
	AREA TOTAL DEL PREDIO	10000,00

- 4. Indiquen si existe autorización de subdivisión o loteo sobre el inmueble aludido y, en caso positivo alleguen la respectiva resolución o acto administrativo.*
- 5. Informen si cada uno de los 16 lotes paga o no impuesto predial y si cuentan con servicios públicos.*

En oficio de fecha 17 de marzo de 2020 la alcaldía de Zipacón - secretaria de planeación por medio de oficio SPI-YFMT-11 dio respuesta a lo solicitado indicando:

De acuerdo al oficio en referencia me permito dar respuesta de la siguiente forma:



Punto uno(01): De conformidad con el Decreto N 017 de 2020 de marzo 16 de la misma calenda, mediante el cual se adoptan medidas de salubridad publica (covid19), se hace imposible dar cumplimiento a lo ordenado por su despacho dentro del tiempo solicitado, dado que de conformidad con el mismo se restringe toda clase de actividades de campo, por lo que informamos a su despacho, que a su vez sean levantadas las medidas de restricción se procederá a programar la visita respectiva y dar cumplimiento de la forma más expedita.

Punto dos (02): De conformidad con el Acuerdo 05 de 2000 (E.O.T) se determina que el predio con nomenclatura catastral 2589800000060381000 de su solicitud, tiene un USI DE SUELO SUBURBANO, lo cual determina la siguiente caracterización:

SUELOS SUBURBANOS

“Son áreas donde se interrelacionan los usos urbano y rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios. Estos suelos se delimitaron en el plano de usos del suelo recomendado con el No. 8.”

1. Uso principal: Uso Agropecuario y forestal

2. Usos compatibles: Servicios comunitarios de carácter rural.

3. Usos condicionados: Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interveredales

4. Usos prohibidos: Urbano

Toda subdivisión de predios que no necesite construir nuevas vías de acceso, deberá ceder al municipio un área de cesión tipo 2-b, igual al 6% del área subdividida por cada uno de los lotes.

b). Volumetría y paramentos



Tipo 1: Construcciones que deben empatar con las edificaciones vecinas manteniendo continuidad de paramentos, volumetría y altura.

Tipo 2: Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado; estos aislamientos se establecen en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en el presente Acuerdo y una altura permitida de 1 y 2 pisos más atillo conservando la tipología existente.

Tipo 3: Construcción que deben permitir continuidad peatonal a partir de la creación de voladizos, pérgolas o arcadas para uso público.

c). índices de Ocupación

Tipo 1: Permite una ocupación del 50% al 60% del área del lote

Tipo 2: Permite máximo el 40% de ocupación del área del lote.

d). Aislamientos Especiales

Tipo 1: En rondas de ríos, los límites serán definidos por la CAR.

Tipo 2: En vías férreas se debe dejar el aislamiento según lo definido por la entidad competente.”

Por lo cual se adopta un área de 2000 m²

Punto tres (03): De conformidad con Acuerdo 05 de 2000 (E.O.T), no son susceptibles de División Material predios que tengan un área menor a 2000 mts², por lo tanto, de conformidad con las medidas reportadas por su despacho en cuanto a cada poseedor, no es susceptible la mencionada división, dado que no cumple con lo requerido por el citado acuerdo.

Punto cuatro (04): Una vez revisado el Archivo respectivo, no se encontró evidencia alguna sobre licencia de subdivisión expedida, para el Bien Inmueble identificado con la Cedula Catastral No. 2589800000060381000 y Matricula Inmobiliaria No. 156-117689., sin embargo esta secretaria adelantó consulta en la página virtual del IGAC y el mencionado predio no ha sido desenglobado (anexo



plano consulta catastral), lo que sería la consecuencia de una efectiva materialización en caso de haberse realizado una subdivisión material del predio en mención.

Sin embargo, es de informar a su despacho que las Licencias de Subdivisión Material, se expiden con una fecha de ejecución máxima de 6 meses.

Igualmente, mediante oficio SHFP/AMEC/201-04-20200057 de fecha 17 de marzo de 2020, la Alcaldía de Zipacon - Secretaria de hacienda informa:

“de acuerdo a lo anterior damos contestación al numeral quinto (5), por medio del cual le indicamos que, revisada nuestra base de datos de impuesto predial, el predio en mención se encuentra englobado y a la fecha no hemos reflejado el pago del mismo correspondiente a la vigencia 2020; Adjuntamos certificado en un (01) folio el documento.

La información requerida en el punto 1,2,3,4 se remite al despacho de planeación e infraestructura ya que son la dependencia idónea para dar respuesta a este requerimiento.”

El 01 de diciembre de 2020 se informa a este Juzgado que el señor curador RICARDO PULIDO VASQUEZ falleció el 10 de noviembre de 2020, razón por la cual mediante auto de fecha 27 de enero de 2021 se procedió a designar como curadora a la Dra. BLANCA EMMA TORRES PINILLA quien toma posesión el día 06 de abril de 2021.

En la diligencia de inspección judicial se toman los testimonios de los señores:

EDILBERTO GALINDO

NOE BERMUDEZ LOPEZ

HERNANDO PULIDO GALINDO

LEONARDO RUIZ BERNAL



Mediante auto de fecha 08 de julio de 2022 se convoca a las partes para la audiencia inicial prevista en el art 372 del C.G.P e igualmente se decretan pruebas :

1. DE LA PARTE DEMANDANTE

1.1. *Documental: téngase como tales, los documentos aportados con el escrito de la demanda que obran a folios 1 a 45, del expediente.*

1.2. *Testimoniales: Dentro de la diligencia de las inspecciones judiciales realizadas entre el 20 de noviembre de 2019 hasta el 23 de marzo de 2022 se escuchó en declaración a los señores:*

*EDILBERTO GALINDO
NOE BERMUDEZ LOPEZ
HERNANDPO PULIDO GALINDO
LEONARDO RUIZ BERNAL*

1.3. *Inspecciones Judiciales realizadas al predio entre el 20 de noviembre de 2019 hasta el 23 de marzo de 2022*

2. DEL CURADOR AD-LITEM

2.1. *No solicitó Pruebas.*

3. DE OFICIO

3.1. *Interrogatorio de parte: Conforme lo establece el numeral 7º del artículo 372, se decreta el interrogatorio de parte a los demandantes:*

*AMANDA HERNANDEZ PAEZ
GILMA VANEGAS PARRA
JOSE TARCISIO MORENO
MARIA ANGELICA LOPEZ
LYDA CRISTINA SARMIENTO LOPEZ
DURFAY HERNANDEZ PAEZ
HECTOR MANUEL HERNANDEZ PAEZ
JAIRO HERNANDEZ PAEZ
ALBA MARY HERNANDEZ PAEZ*

3.2. *Documental: Las respuestas a los oficios ordenados en auto admisorio de la demanda y los demás en el curso del proceso.*

3.3. *De oficio:*

1. *Oficio SPI-YFMT-11 de fecha 17 de marzo de 2020 expedido por la Secretaria de Planeación la Alcaldía de Zipacón.*
2. *Oficio SHFP/AMEC/201-04-20200057 de fecha 17 de marzo de 2020 expedido por la Secretaria de Hacienda y Finanzas Publicas de Zipacón.*



3. Certificado Predial de fecha 16 de marzo de 2020 Expedido por la la Secretaria de Hacienda y Finanzas Publicas de Zipacón.

El día 04 de agosto de 2022 se lleva a cabo la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P. agotándose las etapas: de Excepciones previas, conciliación, saneamiento del proceso, fijación de los hechos y pretensiones, y se inicia con los interrogatorios de parte de los señores GILMA VANEGAS PARRA, JOSE TARCISIO MORENO ABRIL y AMANDA HERNANDEZ PAEZ. En la audiencia el señor JOSE TARCISIO MORENO ABRIL informa tener promesas de compraventa, la cual presenta en estrados y se deja copia de las mismas dentro del proceso, así mismo se le llama la atención al señor JOSE TARCISIO MORENO ABRIL por presentar contradicciones en sus respuestas y se ordena compulsar copias a la fiscalía para que se investigue la posible conducta de falso testimonio, suspendiendo la audiencia para retomarse el 05 de agosto de 2022.

El día 05 de agosto de 2022 se retoma nuevamente la audiencia, continuando con el interrogatorio de parte de las señoras MARIA ANGELICA LOPEZ PEREZ, LYDA CRISTINA SARMIENTO LOPEZ y ALBA MARY HERNANDEZ PAEZ, en audiencia la señora MARIA ANGELICA LOPEZ PEREZ aporta recibos de agua, solicitud dirigida al acueducto, recibo de pago del impuesto en mayor extensión, recibo de pago realizado al señor Durfay Hernandez por concepto de impuestos del lote 5 y promesa de compraventa realizada con el señor JOSE TARCISIO MORENO ABRIL.

De acuerdo a lo manifestado por la señora ALBA MARY HERNANDEZ PAEZ se le solicita aportar el documento mediante el cual ella y sus hermanos le dan la casa lote a su señora madre y se pacta dividir la finca entre hermanos.

Se suspende la audiencia para ser continuada una vez la señora ALBA MARY HERNANDEZ PAEZ cumpla con lo ordenado en audiencia.

El 09 de agosto de 2022 la señora ALBA MARY HERNANDEZ PAEZ allega registro civil de defunción de la señora AURORA PAEZ DE HERNANDEZ, y la escritura 1899 de 2010 de la Notaria Única del Circuito de la Mesa, por la cual se realiza venta de derechos y acciones herenciales en favor de la sra AURORA PAEZ DE HERNANDEZ, de un predio que no es objeto del presente proceso.



El 27 de octubre de 2022 se retoma la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P. continuando con el interrogatorio de parte de los señores DURFAY HERNANDEZ PAEZ, HECTOR MANUEL HERNANDEZ PAEZ y JAIRO HERNANDEZ PAEZ, en la misma se decretan las siguientes pruebas:

Testimoniales: Dentro de la diligencia de las inspecciones judiciales realizadas entre el 20 de noviembre de 2019 hasta el 23 de marzo de 2022 se escuchó en declaración a los señores:

EDILBERTO GALINDO
NOE BERMUDEZ LOPEZ
HERNANDPO PULIDO GALINDO
LEONARDO RUIZ BERNAL

PRUEBAS CURADORA ADLITEM: No agenció prueba alguna

DE OFICIO:

Interrogatorios de parte.

Documentales:

1. Oficio SPI-YFMT-11 de fecha 17 de marzo de 2020 expedido por la Secretaria de Planeación la Alcaldía de Zipacón.
2. Oficio SHFP/AMEC/201-04-20200057 de fecha 17 de marzo de 2020 expedido por la Secretaria de Hacienda y Finanzas Publicas de Zipacón.
3. Certificado Predial de fecha 16 de marzo de 2020 Expedido por la Secretaria de Hacienda y Finanzas Publicas de Zipacón.
4. Certificado de libertad del vehículo de placas BLQ 089 de Bogotá marca Daihatsu Modelo 2001 (se ordenó oficiar)

Se suspende la audiencia por solicitud de la curadora en la etapa de alegatos de conclusión, fijándose como fecha de continuación de la audiencia el 17 de enero de 2023.

En audiencia del 17 de enero de 2023 se procede a continuar la audiencia en la etapa correspondiente a los alegatos de conclusión y se anuncia el sentido del fallo.



En los alegatos de conclusión la curadora solicita no reconocer la pertenencia teniendo en cuenta que se presentaron inconsistencias y sendas diferencias con respecto a las fechas en que cada uno de los demandantes entraron en posesión, especialmente en referencia a GILMA VANEGAS PARRA, JOSE TARCISIO MORENO, MARIA ANGELICA LOPEZ, y LYDA CRISTINA SARMIENTO LOPÉZ indicando que de acuerdo a los testimonios e interrogatorios realizados no se puede inferir que el señor HECTOR MANUEL HERNANDEZ MORENO haya dividido el predio rural denominado Finca Bellavista.

Igualmente hace énfasis en que el señor HECTOR MANUEL HERNANDEZ MORENO falleció en el año 2008 por consiguiente los demandantes en el 2016 no contaban con el tiempo mínimo establecido para alegar la pertenencia al momento de radicar la demanda, más aún cuando en el escrito de la demanda nunca se mencionó ni se acreditó una posible suma de posesiones.

El apoderado de la demandante manifiesta que el señor HECTOR MANUEL HERNANDEZ MORENO hizo la división material de los lotes en el año de 1996 por medio de sorteo a sus hijos entre ellos DURFAY HERNANDEZ PAEZ, AMANDA HERNANDEZ PAEZ, JOSE TARCISIO MORENO, HECTOR MANUEL HERNANDEZ PAEZ, JAIRO HERNANDEZ PAEZ Y ALBA MARY HERNANDEZ PAEZ, Indica que estos a su vez realizaron negocios jurídicos entre ellos y a terceros.

Indica que los demandantes desde el año 1996 ejercen con ánimo de señores y dueños, indica que los testigos de acuerdo a lo manifestado no conocían los propietarios GILMA VANEGAS PARRA, JOSE TARCISIO MORENO, MARIA ANGELICA LOPEZ, y LYDA CRISTINA SARMIENTO LOPÉZ, aclarando que los hermanos Hernández Páez manifiestan en su interrogatorio como entraron en posesión y que negocios jurídicos realizaron.

Igualmente indica que los demandantes GILMA VANEGAS PARRA, JOSE TARCISIO MORENO, MARIA ANGELICA LOPEZ, y LYDA CRISTINA SARMIENTO LOPÉZ entraron en posesión en el año 2005 o 2006 pero que solo hasta el 2010 y 2011 se hicieron las promesas de compraventa, así mismo indica que se realizaron obras en los lotes, pero que no cuentan con licencia de construcción y que los demandantes desconocían de que se debía cumplir este requisito.



ACERVO PROBATORIO:

DOCUMENTALES:

Con la demanda se allegaron:

a.- Certificado Especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, de conformidad con lo dispuesto en el art.375 num. 5 del C.G.P... Folio de matrícula Inmobiliaria Numero 156-117689, de fecha agosto 18 de dos mil dieciséis (2016)

b-. Certificado catastral Nacional, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi No. 1470-89-5598 -99440-18310241 de fecha 28 de febrero de 2016

C-. PAZ Y SALVO No. 201600032^ expedido por la Secretaria de Hacienda del municipio de Zipacon, a nombre de la señora ABIGAIL AYA GARCIA SUC.

d-. Copia de la escritura pública No. 0715 de fecha 20.10.1934 Notaria de Anolaima. Contentiva de la venta del lote de terreno de BETHSABE AYA DE GARAY A ABIGAIL AYA DE GARCIA Contentiva de los linderos generales del inmueble

e -. Plano levantado por el señor CARLOS FABIO MONCAYO.-

Respuesta de las pruebas documentales decretadas de oficio, así:

1. Oficio SPI-YFMT-11 de fecha 17 de marzo de 2020 expedido por la Secretaria de Planeación la Alcaldía de Zipacón.
2. Oficio SHFP/AMEC/201-04-20200057 de fecha 17 de marzo de 2020 expedido por la Secretaria de Hacienda y Finanzas Publicas de Zipacón.
3. Certificado Predial de fecha 16 de marzo de 2020 Expedido por la Secretaria de Hacienda y Finanzas Publicas de Zipacón.
4. Certificado de libertad y tradición No CT902336081 del vehículo de placas BLQ089.



CONSIDERACIONES

EN REFERENCIA A LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO.

En el caso objeto de análisis, los señores DURFAY HERNANDEZ PAEZ, AMANDA HERNANDEZ PAEZ, GILMA VANEGAS PARRA, JOSE TARCISIO MORENO, MARIA ANGELICA LOPEZ, LYDA CRISTINA SARMIENTO LÓPEZ, HECTOR MANUEL HERNANDEZ PAEZ, JAIRO HERNANDEZ PAEZ Y ALBA MARY HERNANDEZ PAEZ, solicitan la declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un bien inmueble rural denominado FINCA LOTE BELLAVISTA, ubicado en la Vereda EL OCASO del municipio de Zipacón, identificado con matrícula inmobiliaria número 156-117689 y cedula catastral N 00-oo-ooo6-00381-000, el cual de acuerdo al levantamiento topográfico y lo observado en la diligencia de inspección judicial se encuentra dividido en 16 lotes de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS		
Lote	Poseedor	Area (m2)
1	AMANDA HERNANDEZ PAEZ	318,98
2	GILMA VANEGAS PARRA	385,27
3	JOSE TARCISIO MORENO	439,38
4	JOSE TARCISIO MORENO	503,68
5	MARIA ANGELICA LOPEZ	606,33
6	LIDA C. SARMIENTO LOPEZ	637,90
7	DURFAY HERNANDEZ PAEZ	555,00
8	DURFAY HERNANDEZ PAEZ	611,76
9	HECTOR HERNANDEZ PAEZ	573,37
10	DURFAY HERNANDEZ PAEZ	617,25
11	DURFAY HERNANDEZ PAEZ	761,14
12	DURFAY HERNANDEZ PAEZ	579,36
13	JAIRO HERNANDEZ PAEZ	374,91
14	ALBA HERNANDEZ PAEZ	653,08
15	DURFAY HERNANDEZ PAEZ	778,00
16	DURFAY HERNANDEZ PAEZ	998,12
	VIA PEATONAL O SERVIDUMBRE	606,47
	AREA TOTAL DEL PREDIO	10000,00

En el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-117689 y el certificado expedido por la Registradora de Instrumentos Públicos, se logra constatar que aparecen como propietario del inmueble objeto de la litis, el señor, PEDRO PABLO GARCIA AYA a quien se le adjudica el inmueble en sucesión mediante sentencia del 26 de noviembre de 1968 proferida por el Juzgado Civil Municipal de Anolaima.



En la diligencia de inspección judicial este juzgado pudo constatar que el predio rural denominado FINCA LOTE BELLAVISTA, ubicado en la Vereda EL OCASO del municipio de Zipacón, identificado con matrícula inmobiliaria número 156-117689 y cedula catastral N 00-00-0006-00381-000 se encontraba dividido en 16 lotes sin que exista constancia alguna de solicitud de subdivisión ante las autoridades competentes.

Según los hechos presentados en el escrito de demanda dicha subdivisión fue realizada en 1996 fecha en que cada uno de los demandantes entraron en posesión de cada uno de los 16 lotes, sin embargo, no se aporta prueba alguna que de fe de esa subdivisión y de la asignación de cada lote a los demandantes en esa fecha.

Teniendo en cuenta lo anterior este juzgado ordenó oficiar a la Alcaldía Municipal de Zipacón para aclarar dudas referentes a la subdivisión del predio de mayor extensión denominado FINCA LOTE BELLAVISTA, ubicado en la Vereda EL OCASO del municipio de Zipacón, identificado con matrícula inmobiliaria número 156-117689 y cedula catastral N 00-00-0006-00381-000, obteniendo como respuesta el oficio SPI-YFMT-11 de fecha 17 de marzo de 2020 firmado por la alcaldía de Zipacón - secretaria de planeación cuyo contenido se cita en los antecedentes de la presente sentencia.

Teniendo en cuenta la respuesta emitida por la secretaria de planeación en ella se informa que al predio denominado FINCA LOTE BELLAVISTA, ubicado en la Vereda EL OCASO del municipio de Zipacón, identificado con matrícula inmobiliaria número 156-117689 y cedula catastral N 00-00-0006-00381-000 de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Zipacón aprobado mediante *Acuerdo 05 del año 2000*, es claro en determinar que el uso del suelo del inmueble objeto de la litis es suburbano, definiéndolo de la siguiente manera:

“Son áreas donde se interrelacionan los usos urbano y rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos



domiciliarios. Estos suelos se delimitaron en el plano de usos del suelo recomendado con el No. 8.”

De acuerdo a la anterior definición se puede deducir que el suelo suburbano de acuerdo a su naturaleza y características pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad. Siendo claramente determinados los índices de construcción y ocupación para este tipo de suelo.

Con respecto a la definición de suburbano resulta necesario precisar, que la Ley 388 de 1997 en el artículo 30, define las clases de suelo en las que los municipios y distritos en los planes de ordenamiento territorial pueden clasificar sus territorios, que son: suelo urbano, de expansión urbana y rural. Así mismo la referida norma dispone, que al interior de estas clases pueden establecerse las categorías de protección y suburbano, definiendo en el artículo 34, que el suelo suburbano lo constituyen las áreas ubicadas dentro del suelo rural en la que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad.

De esta manera, se determina que parte del suelo rural de los municipios o distritos puedan ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de densidad y de intensidad, siempre que se garantice el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

Continuando en la respuesta obtenida por parte de la secretaria de planeación del municipio de Zipacón también se informó que a la fecha no se ha tramitado o autorizado ninguna subdivisión del predio rural denominado FINCA LOTE BELLAVISTA, ubicado en la Vereda EL OCASO del municipio de Zipacón, identificado con matrícula inmobiliaria número 156-117689 y cedula catastral N 00-00-0006-00381-000.

Con respecto a la subdivisión realizada de hecho por parte de los demandantes la Secretaria de planeación en su respuesta es clara en determinar lo siguiente:

“De conformidad con Acuerdo 05 de 2000 (E.O.T), no son susceptibles de División Material predios que tengan un área menor a 2000 mts², por lo tanto, de



conformidad con las medidas reportadas por su despacho en cuanto a cada poseedor, no es susceptible la mencionada división, dado que no cumple con lo requerido por el citado acuerdo”

De acuerdo a lo anterior el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio aprobado mediante el Acuerdo 05 del año 2000 es claro en establecer que el suelo suburbano que tenga un área menor a 2000 mt² no es susceptible de subdivisión, para el presente caso se observó que el predio rural denominado FINCA LOTE BELLAVISTA, tiene una extensión global de 10.000 mts² lo cual según lo citado solo permitiría una subdivisión máxima en 5 lotes y no en 16 como está actualmente.

Con respecto a la subdivisión de un predio el decreto **1469 DE 2010, compilado por el decreto 1077 de 2015 determina:**

Artículo 6°. Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Son modalidades de la licencia de subdivisión:

En suelo rural y de expansión urbana:

- 1. Subdivisión rural. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.*
- 2.*

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de



la extensión mínima de la unidad agrícola familiar -UAF-, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

Igualmente, el decreto 1077 de 2015 en su capítulo 2 sección segunda en su artículo 2.2.2.2.1 cita:

SUELO RURAL SUBURBANO

ARTÍCULO 2.2.2.2.1 Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano. *Para el ordenamiento del suelo rural suburbano, el distrito o municipio deberá incluir en la adopción, revisión y/o modificación del plan de ordenamiento territorial lo siguiente:*

1. Determinación del umbral máximo de suburbanización. *Los municipios y distritos deberán determinar el umbral máximo de suburbanización, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente.*

En todo caso, en el proceso de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible, de acuerdo con las características ambientales del territorio, podrán establecer las condiciones para que los municipios adopten un umbral más restrictivo y definirán las densidades máximas a las que se sujetará



el desarrollo de los suelos suburbanos. La definición del umbral máximo de suburbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del plan de ordenamiento, será objeto de modificación.

2. Unidad mínima de actuación. En el componente rural de los planes de ordenamiento se definirá, para los distintos usos permitidos en suelo rural suburbano, la extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopten los municipios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano.

Las normas del componente rural del plan de ordenamiento o de las unidades de planificación rural, deberán señalar las normas a que se sujetará el desarrollo por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación.

3. Definición de usos. Cada uno de los usos permitidos en suelo rural suburbano debe contar con la definición de su escala o intensidad de uso, localización y definición de usos principales, complementarios, compatibles, condicionados y prohibidos, así como las densidades e índices máximos de ocupación y construcción y demás contenidos urbanísticos y ambientales que permitan su desarrollo, respetando la vocación del suelo rural.

Cuando un determinado uso no esté definido por las reglamentaciones municipales o distritales como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido.

(Decreto 3600 de 2007, artículo 9)



PARÁGRAFO . *Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.*

(Decreto 4066 de 2008, artículo 2)

Continuando de acuerdo a la respuesta allegada por la secretaria de planeación del municipio de Zipacón los usos compatibles de acuerdo al EOT para el predio rural denominado FINCA LOTE BELLAVISTA, ubicado en la Vereda EL OCASO del municipio de Zipacón corresponden a:

- 1. Uso principal: Uso Agropecuario y forestal*
- 2. Usos compatibles: Servicios comunitarios de carácter rural.*
- 3. Usos condicionados: Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interveredales*
- 4. Usos prohibidos: Urbano*

Como se puede observar la construcción de vivienda es un uso condicionado y debe ser de baja densidad, cumpliendo con la unidad mínima de actuación, índice de ocupación e índice de edificabilidad, lo cual corresponde a que los terrenos en suelo suburbano no pueden ser inferiores a 2000 mt² e igualmente la construcción de viviendas en estas subdivisiones están condicionadas a tipos de vivienda claramente establecidos en el EOT del municipio, lo cual corresponde a:

Tipo 1: Construcciones que deben empatar con las edificaciones vecinas manteniendo continuidad de paramentos, volumetría y altura.

Tipo 2: Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado; estos aislamientos se establecen en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en el presente Acuerdo y una altura permitida de 1 y 2 pisos más attillo conservando la tipología existente.



Tipo 3: Construcción que deben permitir continuidad peatonal a partir de la creación de voladizos, pérgolas o arcadas para uso público.

Así mismo el EOT establece claramente los índices de ocupación para los terrenos ubicados en suelo suburbano estableciendo que:

c). índices de Ocupación

Tipo 1: Permite una ocupación del 50% al 60% del área del lote

Tipo 2: Permite máximo el 40% de ocupación del área del lote.

Como se observa el índice de ocupación para los terrenos ubicados en suelo suburbano permiten una ocupación por parte de las construcciones que oscilan entre el 40% al 60% dependiendo del tipo de construcción.

Para el caso en concreto y de acuerdo a la inspección judicial realizada este juzgado pudo constatar que el predio rural denominado FINCA LOTE BELLAVISTA, ubicado en la Vereda EL OCASO del municipio de Zipacón, efectivamente se encontraba dividido en 16 lotes en los cuales en algunos se desarrollaban construcciones de las cuales se desconoce exista licencia de construcción alguna, por consiguiente no es claro si las mismas cumplen con los índices de ocupación y de edificabilidad establecidos por el EOT.

Así mismo teniendo en cuenta que el predio rural denominado FINCA LOTE BELLAVISTA se encuentra ubicado en suelo suburbano, de acuerdo al EOT del Municipio de Zipacon en concordancia con lo establecido en el decreto 1077 de 2015, es claro que no está permitido hacer subdivisión en terrenos inferiores a los 2000 Mt², en el presente caso la FINCA LOTE BELLAVISTA cuenta con una extensión total de 10.000 Mt², sin embargo los demandantes manifiestan que este terreno fue subdividido de hecho en 16 lotes de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS		
Lote	Poseedor	Area (m ²)



1	AMANDA HERNANDEZ PAEZ	318,98
2	GILMA VANEGAS PARRA	385,27
3	JOSE TARCISIO MORENO	439,38
4	JOSE TARCISIO MORENO	503,68
5	MARIA ANGELICA LOPEZ	606,33
6	LIDA C. SARMIENTO LOPEZ	637,90
7	DURFAY HERNANDEZ PAEZ	555,00
8	DURFAY HERNANDEZ PAEZ	611,76
9	HECTOR HERNANDEZ PAEZ	573,37
10	DURFAY HERNANDEZ PAEZ	617,25
11	DURFAY HERNANDEZ PAEZ	761,14
12	DURFAY HERNANDEZ PAEZ	579,36
13	JAIRO HERNANDEZ PAEZ	374,91
14	ALBA HERNANDEZ PAEZ	653,08
15	DURFAY HERNANDEZ PAEZ	778,00
16	DURFAY HERNANDEZ PAEZ	998,12
	VIA PEATONAL O SERVIDUMBRE	606,47
	AREA TOTAL DEL PREDIO	10000,00

Lo anterior se puede observar en el plano allegado por los demandantes, observando que ninguno de los 16 lotes cumple con la medida mínima de 2000 Mt² establecidas por el EOT.

En virtud a lo anteriormente expuesto este juzgado considera que no podría desconocer las normas de carácter municipal y nacional que rigen la materia en referencia a la Subdivisión de los predios rurales y suburbanos, más aún cuando las normas son claras en establecer requisitos y prohibiciones con respecto al índice de ocupación y de edificabilidad de los mismos.

Es claro que ninguno de los 16 lotes de terreno cumplen con la medida mínima de 2000 Mt², por consiguiente autorizar dicha subdivisión por vía judicial no sería viable en virtud a que no se puede desconocer el EOT más aun cuando dichas limitaciones por parte de la norma buscan proteger a las comunidades en referencia a que con las limitaciones impuestas se busca garantizar el correcto acceso a los servicios públicos y de infraestructura para los habitantes de estas zonas, evitando una incorrecta densificación en zonas que no cumplen con los requisitos mínimos para el acceso a servicios públicos y de salubridad.

EN REFERENCIA A LOS HECHOS Y PRETENSIONES



De acuerdo a los testimonios y los interrogatorios de parte practicados se pudo determinar que la posesión del predio rural denominado FINCA LOTE BELLAVISTA es iniciada por el señor HECTOR MANUEL HERNANDEZ MORENO padre de DURFAY HERNANDEZ PAEZ, AMANDA HERNANDEZ PAEZ, HECTOR MANUEL HERNANDEZ PAEZ, JAIRO HERNANDEZ PAEZ Y ALBA MARY HERNANDEZ PAEZ, quien supuestamente realizó la división de hecho en 16 lotes por sorteo entre sus hijos, sin poderse determinar claramente la fecha exacta de esta subdivisión.

De la misma forma en el escrito de demanda en los hechos 1, 4 y 7 se cita que los demandantes entraron en posesión en el año de 1996, sin embargo de acuerdo a los testimonios e interrogatorios practicados se evidencia que esto no es cierto teniendo en cuenta que el señor HECTOR MANUEL HERNANDEZ MORENO realizó la subdivisión del predio rural denominado FINCA LOTE BELLAVISTA en 16 lotes entre sus hijos, siendo claro que los señores GILMA VANEGAS PARRA, JOSE TARCISIO MORENO, MARIA ANGELICA LOPEZ, y LYDA CRISTINA SARMIENTO LOPÉZ no fueron participes en esa división inicial.

Lo anterior se puede deducir de acuerdo a los testimonios y lo respondido por los demandantes GILMA VANEGAS PARRA, JOSE TARCISIO MORENO, MARIA ANGELICA LOPEZ, y LYDA CRISTINA SARMIENTO LOPÉZ, llegando incluso a ser aportadas copias de las promesas de venta en el desarrollo de la audiencia, las cuales corresponden a :

Promesa de compraventa de Derecho Sucesoral de fecha 12 de junio de 2009 celebrada entre ENNID HERNANDEZ PAEZ y ROSA MARIA VANEGAS, en la misma se indica que el derecho del cual se dispone recae sobre un lote en menor extensión ubicado dentro del predio denominado BELLAVISTA sin indicar identificación alguna del lote en cuestión, citando solo sus medidas y colindancias.

Promesa de compraventa de fecha 14 de febrero de 2011 celebrada entre ROSA MARIA VANEGAS y JOSE TARSICIO MORENO ABRIL, en la misma se indica que el derecho del cual se dispone recae sobre un lote en menor extensión ubicado dentro del predio denominado BELLAVISTA sin indicar identificación alguna del lote en cuestión, citando solo sus medidas y colindancias.



Promesa de compraventa de Derecho Sucesoral de fecha 16 de marzo de 2011 celebrada entre DURFAY HERNANDEZ PAEZ y JOSE TARCISIO MORENO ABRIL, en la misma se indica en su numeral tercero que el derecho del cual se dispone recae sobre el predio denominado BELLAVISTA ubicado en la Vereda La capilla, jurisdicción del municipio de Zipacón, departamento de Cundinamarca identificado con la cedula catastral No 00-00-0006-0381-000.

Promesa de compraventa de Derecho Sucesoral de fecha 21 de octubre de 2010 celebrada entre OMAR HERNANDEZ PAEZ y JOSE TARCISIO MORENO ABRIL, en la misma se indica en su numeral tercero que el derecho del cual se dispone recae sobre el predio denominado BELLAVISTA ubicado en la Vereda La capilla, jurisdicción del municipio de Zipacón, departamento de Cundinamarca identificado con la cedula catastral No 00-00-0006-0381-000.

Promesa de compraventa de Derecho Sucesoral de fecha 21 de octubre de 2010 celebrada entre YON HERNANDEZ PAEZ y JOSE TARCISIO MORENO ABRIL, en la misma se indica que el derecho del cual se dispone recae sobre un lote en menor extensión ubicado dentro del predio denominado BELLAVISTA sin indicar identificación alguna del lote en cuestión, citando solo sus medidas y colindancias.

Promesa de compraventa de fecha 14 de marzo de 2011 celebrada entre JOSE TARCISIO MORENO ABRIL y MARIA ANGELICA LOPEZ PEREZ, en la misma se indica que el derecho del cual se dispone recae sobre el lote número 5, ubicado dentro del predio BELLAVISTA ubicado en la Vereda La capilla, municipio de Cachipay - Cundinamarca, identificado con la cedula catastral No 00-00-0006-0381-000 sin citar linderos y colindancias.

Promesa de compraventa de fecha 15 de febrero de 2011 celebrada entre JOSE TARCISIO MORENO ABRIL y HAYVER SANTA CESPEDES, en la misma se indica que el derecho del cual se dispone recae sobre un lote de terreno ubicado dentro del predio BELLAVISTA ubicado en la Vereda La capilla, municipio de Cachipay - Cundinamarca, identificado con la cedula catastral No 00-00-0006-0381-000 sin citar linderos y colindancias.



Teniendo en cuenta las promesas de compraventa allegadas en audiencia por el señor JOSE TARCISIO MORENO se puede evidenciar que los demandantes JOSE TARCISIO MORENO y MARIA ANGELICA LOPEZ PEREZ no entraron en posesión en el año de 1996 tal como lo manifiestan en el escrito de demanda ya que las promesas de compraventa tienen fechas del año 2010 y 2011, por lo cual al momento de la radicación de la demanda en diciembre de 2016 no cumplirían con el tiempo mínimo de ocupación en los predios para poder alegar pertenencia ya que la norma es clara en establecer con la vigencia la Ley 791 de 2002 el termino de 10 años para la prescripción extraordinaria.

Así mismo en el escrito de demanda en ningún momento se trae a colación la figura de suma de posesiones, ni se aporta prueba alguna que permita inducir que dicha figura aplica para el presenta caso, sin embargo es importante establecer que la suma de posesiones es una figura jurídica que permite acumular, adicionar o sumar tiempos de posesión para consolidar un derecho como el de la prescripción adquisitiva de dominio, sin embargo la misma debe cumplir una serie de requisitos, que en ningún momento dentro de la demanda y el proceso fueron acreditados.

Sobre el punto anterior la jurisprudencia ha establecido una serie de requisitos para que se configure la suma de posesiones, y dichos requisitos son:

- Un título adecuado que sirva de puente o vínculo sustancial entre el antecesor y el sucesor.
- Que tanto la posesión de antecesor como la del sucesor sean contiguas e ininterrumpidas.
- Qué el bien haya sido entregado, más no despojado o usurpado.
-

Como bien lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia, establecer la suma de posesiones no es una tarea fácil, pues es al sucesor que pretende que se le sume la posesión de su antecesor o antecesores, quien tiene la carga de la prueba para que sea admitida la suma de posesiones y de esta manera pueda este adquirir de manera más pronta la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio.

En sentencia de 29 de julio de 2004 expediente C-7571 la Corte Suprema de Justicia se refirió al tema de la siguiente manera:



«Cuando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no están simple como parece, sino que debe ser contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: que aquellos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada periodo; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico.»

Continuando en el presente caso no podría aplicarse la suma de posesiones y más aun de manera oficiosa teniendo en cuenta que la carga probatoria de dicha figura recae exclusivamente sobre el prescribiente.

DE LA POSESION

Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.¹

Nuestro Código Civil en su artículo 2512 define la prescripción como: *“Un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”*.

Según la regla 2518 ejusdem, *“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 ibidem, *“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.

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;

¹ARTICULO 673 DEL C.C



ejercer el señorío físico sobre la cosa, con el ánimo de unirse como propietario de la misma.²

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.

Tratándose de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio deben colmarse los siguientes requisitos: (i) que se trate de un bien prescriptible, (ii) que el interesado en la adquisición demuestre que lo ha poseído de manera inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida, y (iii) que ese comportamiento lo haya sido por todo el tiempo legalmente exigido, el cual, con la en vigencia la Ley 791 de 2002 fue reducido a 10 años.³

Para adquirir un bien por prescripción extraordinaria, no es necesario título alguno, siendo el lapso necesario para adquirir por esta especie de prescripción.

De conformidad con lo previsto en el art. 375 No. 3 del Código General del Proceso: *"La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con*

²TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES, SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA, M.P. ROBERTO CHAVES ECHEVERRY

³**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, M.P. MARGARITA CABELLO BLANCO**, 28 DE NOVIEMBRE DE 2013. RAD: 11001 31 03 013 1999 07559 01



los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad”.

De acuerdo a lo manifestado, la norma es clara en establecer los requisitos para poder solicitar la prescripción ordinaria o extraordinaria en referencia a un bien inmueble, sin embargo, estos requisitos de acuerdo a lo expresado por los testigos y los demandantes en interrogatorio no se pueden determinar claramente.

En primer lugar, en el escrito de la demanda se cita que los demandantes entraron en posesión en el año de 1996 sin embargo en los interrogatorios realizados a estos se pudo determinar claramente que GILMA VANEGAS PARRA, JOSE TARCISIO MORENO, MARIA ANGELICA LOPEZ, y LYDA CRISTINA SARMIENTO LOPEZ no entraron en esa fecha en posesión y solo hasta los años 2010 o 2011 se acredita de acuerdo a las promesas de compraventa y lo respondido en interrogatorio que hayan entrado en posesión de los lotes.

Por consiguiente, se observa con claridad una notable contradicción y más aún cuando los mismos testigos aportados por la parte demandante manifestaron no conocer a los demandantes GILMA VANEGAS PARRA, JOSE TARCISIO MORENO, MARIA ANGELICA LOPEZ, y LYDA CRISTINA SARMIENTO LOPEZ, reconociendo como propietario al señor HECTOR MANUEL HERNANDEZ MORENO padre de DURFAY HERNANDEZ PAEZ, AMANDA HERNANDEZ PAEZ, HECTOR MANUEL HERNANDEZ PAEZ, JAIRO HERNANDEZ PAEZ Y ALBA MARY HERNANDEZ PAEZ.

En segundo lugar, no se pudo determinar que el señor HECTOR MANUEL HERNANDEZ MORENO quien falleció en el año 2008, tuviese la intención de transferir la posesión que ejercía desde el año 1973, si bien es cierto que los demandantes manifiestan que se hizo una división en 16 lotes por sorteo en el año de 1996, no existe constancia o documento alguno que indique de esta división, más aún cuando el plano aportado fue realizado solo hasta el año 2016.

Así mismo, al momento de la radicación de la demanda en el año 2016 la cónyuge del señor HECTOR MANUEL HERNANDEZ MORENO la señora AURORA PAEZ DE HERNANDEZ aun sobrevivía, sin embargo, los demandantes omitieron incluirla o vincularla de alguna manera al proceso, lo cual conllevaría a pensar que se buscó



inducir en el error con dicha omisión al presente juzgado teniendo en cuenta que las señora AURORA PAEZ DE HERNANDEZ podría tener un interés o mejor derecho e igualmente que los señores DURFAY HERNANDEZ PAEZ, AMANDA HERNANDEZ PAEZ, HECTOR MANUEL HERNANDEZ PAEZ, JAIRO HERNANDEZ PAEZ Y ALBA MARY HERNANDEZ PAEZ como hijos conocían claramente de la existencia y de los datos de notificación de la señora AURORA PAEZ DE HERNANDEZ .

Por consiguiente, uno de los elementos fundamentales para la solicitud de prescripción es el cumplimiento del término establecido por la ley, que en este caso corresponde a 10 años, término que no se puede probar que haya sido cumplido por los demandantes, lo anterior debido a que en el escrito de la demanda y en el desarrollo del proceso no se invocó la figura de suma de posesiones para poderla tener en consideración si se llegaren a cumplir los requisitos para la misma.

EN REFERENCIA A LAS INTERVENCIONES DE LAS PARTES

Es importante manifestar que este Juzgado en el desarrollo de la inspección judicial, toma de testimonios e interrogatorios encontró sendas contradicciones en lo expresado por los testigos y los demandantes, llegando incluso en las diligencias llamar la atención con respecto al deber de no faltar a la verdad. Es por ello que estas conductas son reprochables en razón a que podría configurarse el delito de fraude procesal si se llegare a demostrar la existencia de dolo.

El faltar a la verdad dentro de cualquier proceso judicial corresponde a una conducta gravísima ya que con ello se puede ver afectada la correcta administración de justicia, lo anterior teniendo en cuenta que se puede inducir al error al operador judicial en razón a obtener una sentencia favorable cuando los hechos reales pueden ser ostensiblemente contrarios a lo manifestado.

Con respecto al fraude procesal lo podemos definir según Sentencia 072 del año 2016 del Tribunal Superior de Tunja como:

“El fraude procesal surge cuando la actividad del servidor público, sea administrativo o judicial, se ve entorpecida por la mendacidad del ciudadano que demanda una decisión, -sentencia, resolución, o acto administrativo- ilegal; por tanto, la desfiguración de la verdad



mediante la mentira puede ser el medio fraudulento que se utiliza para inducir en error al funcionario; el fraude procesal significa engaño en una actuación procesal, sea judicial o administrativa, y para que sea conducta punible se requiere que quien pueda engañar tenga el deber jurídico de decir la verdad o de presentar los hechos en forma verídica.”

Con lo anterior queda claro que los intervinientes en cualquier proceso judicial o administrativo siempre deben obrar con la verdad, siempre deben manifestar claramente los hechos que consideren pertinentes para cada proceso, razón por la cual la ley permite en virtud al debido proceso que las partes puedan aportar las pruebas que consideren puedan demostrar la verdad de los hechos expresados en el escrito de la demanda.

Sin embargo, este Juzgado deja claridad que no realiza un prejuizgamiento con respecto a si existió o no falta a la verdad por parte de los demandantes y los testigos, sin embargo, de acuerdo a los audios y material audiovisual, y a lo que se manifestó en el escrito de la demanda, existen contradicciones que no pueden ser desconocidas y que podían incluso haber inducido al error al presente operador judicial al momento de emitir sentencia.

Por lo anterior este Despacho considera necesario que se investigue por parte de la entidad competente si con las conductas desplegadas por el apoderado de los demandantes, los demandantes y testigos, pueden estar encuadradas dentro de la figura de fraude procesal, razón por la cual se compulsaran las respectivas copias a la Fiscalía Seccional de Facatativá y a la Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Cundinamarca.

GASTOS DE CURADURIA

El Despacho tiene claro que el Código General del Proceso, refiriéndose al desempeño del curador ad litem como defensor de oficio, dispuso que tal ejercicio lo haría el designado de manera gratuita, pues así se advierte del numeral 7° del artículo 48 de la Ley 1564 de 2012 que dice: “*quien desempeñará el cargo en forma gratuita como defensor de oficio*”, expresión declarada exequible por la Corte Constitucional. (Sentencia de C-083/14).



Para el juzgado tal aserto normativo no admite controversia, no obstante, de dicha norma, ni el Código en su plenitud, descarta que para el ejercicio o desempeño del defensor para el litigio pudiera reconocerse gastos razonables que no constituyen honorarios o remuneración alguna.

En ese sentido el reconocer a la curadora designada los gastos incurridos por su gestión resulta admisible en los términos de la sentencia de C-083/14, pues el reconocimiento de gastos se funda en un criterio objetivo y razonable, no desproporcionado en tanto propende el reconocimiento de unas erogaciones mediatas o inmediatas derivadas de la atención del cargo.

Adviértase que el reconocimiento de gastos por la labor del Curador no obstaculiza la garantía efectiva del derecho de acceso a la justicia de los justiciables, pues debe entenderse que una cosa son los **gastos** y otra muy distinta es la **remuneración u honorarios**. En efecto, el descarte que hace el citado artículo 47 *ibídem* es de la remuneración y no de los gastos derivados de la laborar del curador.

Ahora, la conclusión del juzgado encuentra apoyo en la sentencia C-159 de 1999 de la Corte Constitucional, pues no obstante que en esa ocasión no se decidió si los curadores *ad litem* tenían derecho constitucional a que se les pagara por su labor, si se reconoció por el Tribunal Constitucional que el pago que se le hacía a los curadores al final del proceso no correspondía a los **gastos** que se generan durante el mismo, los cuales eran establecidos en su desarrollo y que, de acuerdo con la máxima colegiatura, debían ser atendidos por la persona interesada. “*A éstas, y no a las que se desempeñen como curadores ad Litem, corresponde asumir esos costos que “no buscan recompensar la labor del curador, sino que se destinan a sufragar por muy diversos conceptos los elementos indispensables para que el juicio se lleve a cabo”.*

De manera, que es la misma Corte quien reconoce y distingue que los gastos que ocasiona la labor del curador son diferentes a los honorarios o remuneración que perciben o percibían por disposición legal.



Hoy innegablemente el C.G.P. dispuso la gratuidad del servicio, lo que no exonera de la posibilidad del reconocimiento de los gastos. Una cosa es entonces, gastos y otra muy disímil son los honorarios.

En claro lo anterior y descendiendo al asunto, el Despacho reconocerá los gastos en que incurrió en el desarrollo del proceso la Curadora, los cuales serán pagados por la parte demandante, si así lo considera.

CONCLUSION

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 no han sido cumplidos en su totalidad, lo que conlleva a que la pretensión de la declaración que invoca la parte actora, no sea acogida por este Despacho Judicial. En efecto, que no se demostró o acreditó que los demandantes hayan cumplido el término mínimo de 10 años para solicitar la prescripción a su favor, igualmente la naturaleza del predio objeto de la demanda no permite realizar la subdivisión en 16 lotes, ya que con ello se estaría en contravención de las normas urbanísticas y de desarrollo establecidas en el Acuerdo 01 del 2000 por el cual se establece el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Zipacón.

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: *Negar la totalidad de las pretensiones de la demanda, conforme lo expuesto en la parte motiva.*

SEGUNDO: *Se dispone la CANCELACIÓN de la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA, ordenada en esta Litis, en el folio de matrícula inmobiliaria Nos. 156-117689 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá. Ofíciase.*

TERCERO. - *Fíjese al (la) Dr. (a.) BLANCA EMMA TORRES PINILLA, como gastos de curaduría la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$300. 000.00), los cuales debe*



asumir la parte demandante si así lo considera, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva.

CUARTO. - *Compulsar copias de todo el proceso a la Fiscalía Seccional de Facatativá y a la Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Cundinamarca para que, dentro de sus competencias, inicien las investigaciones a que haya lugar, conforme a las consideraciones de la motivación de esta decisión.*

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**CARLOS YECID CESPEDES GARCIA
JUEZ**

<p><i>JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE ZIPACON CUNDINAMARCA</i></p> <p><i>SE NOTIFICA POR ESTADO No ____</i> <i>La presente providencia</i></p> <p>En la fecha Hoy _____</p> <p>Siendo las 8:00 A.M.</p> <p>JUAN PABLO RODRIGUEZ SECRETARIO</p>
--

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: **77d2023550f7e3a2874b4368284a0f7f8665f6170e44450489d5dba900b8de7b**

Documento generado en 03/02/2023 04:15:23 PM

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