

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA

Fusagasugá Cundinamarca, noviembre 23 de 2022

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA

RADICACION : 2018 - 0096

DEMANDANTE : JAIME ALDANA PULIDO, ANA LILIA ALDANA PULIDO, BERTHA ALDANA PULIDO, LEONOR ALDANA PULIDO, GALDYS ALDANA PULIDO, ESPERANZA ALDANA PULIDO Y WILLIAM HERNANDEZ ALDANA

DEMANDADOS: ROSA MARIA VASQUEZ VIUDA DE CANO, MARIA ALICIA CANO OCAMPO -HEREDERA DETERMINADA DE JOSE ALFREDO CANO OCAMPO Y HEDERDOS INDETERMINADOS DE JOSE ALFREDO CANO OCAMPO Y PERSONAS INDETERMINADAS.-

Se procede a proferir la sentencia que en derecho corresponda dentro del presente proceso.

LOS SEÑORES JAIME ALDANA PULIDO identificado con la c.c. No. 2.842.037, ANA LILIA ALDANA PULIDO identificada con la c.c. No.20.561.485, BERTHA ALDANA PULIDO, identificada con la c.c. No.39.611.658, LEONOR ALDANA PULIDO identificada con la c.c. No.20.565.601, GALDYS ALDANA PULIDO identificada con la c.c. No.39.610.275, ESPERANZA ALDANA PULIDO identificada con la c.c. No.39.610.717 Y WILLIAM HERNANDEZ ALDANA, identificado con la c.c. No.11.388.940, por intermedio de apoderado judicial, demandaron a ROSA MARIA VASQUEZ VIUDA DE CANO y MARIA ALICIA CANO OCAMPO, en su condición de HEREDERAS DETERMINADAS DE JOSE ALFREDO CANO OCAMPO -esposa e hija -, HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE ALFREDO CANO OCAMPO Y PERSONAS INDETERMINADAS, QUE SE CREAN CON DERECHOS SOBRE EL BIEN INMUEBLE -CASA - UBICADA EN LA CALLE 14 No.7-07, identificado con la matrícula inmobiliaria 157 - 12104, antigua urbanización coburgo de esta localidad, PARA QUE PREVIO EL TRÁMITE DEL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, SE DECLARE QUE ADQUIRIERON SOBRE EL, EL DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO.

PREDIO QUE SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS ESPECIFICOS: " POR UN COSTADO EN LONGITUD DE DIECISEIS METROS (16 MTS) CON LA CALLE CATORCE (14) DE ESTA CIUDAD, O SEA CON LA CALLE QUE CONDUCE AL SITIO DEL "PUENTE DEL AGUILA", Y QUE PASA POR UN COSTADO DEL PARQUE DE ESTA CIUDAD; POR OTRO COSTADO CON PROPIEDADES DE JOSEFINA MANRIQUE EN LONGITUD DE DIEZ Y SEIS METROS (16 MTS), POR OTRO COSTADO CON PROPIEDADES DE LOS HEREDEROS DE FRANCISCO CIFUENTES, EN LONGITUD DE DIEZ Y SEIS METROS (16 MTS) Y POR EL OTRO COSTADO CON LA CARRERA QUE PARTE DEL COSTADO OCCIDENTAL DEL PARQUE DE ESTA CIUDAD EN DIRECCION A LA QUEBRADA LLAMADA DE "PASCA" O AL ANTIGUO CAMINO QUE DE ESTA CIUDAD CONDUCE A PASCA, TAMBIEN EN LONGITUD DE DIEZ Y SEIS METROS (16 MTS) Y ENCIERRA; CON UNA AREA APROXIMADA DE 256 METROS CUADRADOS; LINDEROS Y ÁREA QUE FUERON TOMADOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1254 DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1964 DE LA NOTARIA UNICA DE FUSAGASUGA.

HECHOS:

MANIFIESTAN LOS DEMANDANTES, QUE EL SEÑOR JOSE ALFREDO CANO OCAMPO (Q.E.P.D.) ADQUIRIÓ EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE PROCESO, POR COMPRA QUE HIZO A LA SEÑORA ALICIA GARZON PLAZAS DE RODRIGUEZ, SEGÚN ESCRITURA PUBLICA 1671 DE FECHA OCHO DE SEPTIEMBRE DE 1959 DE LA NOTARIA DEL CIRCULO DE FUSAGASUGÁ.

POR SU PARTE, LAS SEÑORAS ROSA MARIA VASQUEZ VIUDA DE CANO Y MARIA ALICIA CANO VASQUEZ -CONYUGUE SOBREVIVIENTE E HIJA - DE JOSE ALFREDO CANO OCAMPO - MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1254 DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1964, DE LA NOTARIA DE FUSAGASUGA, VENDEN A JAIME ALDANA PULIDO, PADRE DE LOS AQUÍ DEMANDANTES, EL INMUEBLE - CASA - OBJETO DE PERTENENCIA DENTRO DEL PRESENTE PROCESO.

A SU VEZ, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 2.278 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 1979 DE LA NOTARIA DE FUSAGASUGA, JAIME ALDANA PULIDO, TRANSFIERE A TITULO DE VENTA, EL INMUEBLE - CASA - OBJETO DE PERTENENCIA DENTRO DEL PRESENTE PROCESO, A SU ESPOSA ANTONIA

ESTHER PULIDO DE ALDANA, MADRE DE LOS AQUÍ DEMANDANTE.

MANIFIESTAN LOS DEMADNANTES A TRAVÉS DE SU APODERADO JUDICIAL, QUE DE MANERA PACIFICA, ACORDE CON LAS ESCRITURAS ANTERIORMENTE REFERIDAS, TOMARON POSESION DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE PROCESO, DESDE EL MES DE ENERO DE 1980; POSESIÓN QUE HAN MANTENIDO HASTA LA ACTUALIDAD, DE MANERA QUIETA, PACIFICA, PÚBLICA, CONTINUA E ININTERRUMPIDA SOBRE EL CUAL HAN EJERCIDO ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO, SIN RECONOCER DOMINO AJENO; TIEMPO ESTE DE POSESION, QUE SUPERA AMPLIAMENTE EL TERMINO DE 10 AÑOS EXIGIDOS POR LA LEY, PARA TAL EFECTO.

CONSIDERACIONES

LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO — QUE ES LA QUE PARA EL CASO INTERESA — ESTÁ REGIDA POR EL ARTÍCULO 2518 DEL CÓDIGO CIVIL, EL CUAL ESTABLECE QUE SE GANA DE ESTA MANERA EL DOMINIO DE LOS BIENES RAÍCES O MUEBLES QUE ESTÁN EN EL COMERCIO HUMANO Y QUE SE HAN POSEÍDO EN LAS CONDICIONES LEGALES.

La Corte Suprema de Justicia se refirió a esta institución jurídica en los siguientes términos:

"El artículo 2512 del Código Civil se ocupa de definir la prescripción, pues al efecto expresa que "es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído la cosa y no haberse ejercitado dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales".

Del anterior precepto y de otros más se desprende que la prescripción, en su modalidad adquisitiva, puede ser ordinaria o extraordinaria. La segunda, que es la que interesa al caso sublite, se configura mediante el lleno de los presupuestos siguientes: a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse

por prescripción (C.C. arts. 981, 2518, 2519, 2521, 2529, 2531, 2532).

De lo anterior resulta claro que para la configuración de la prescripción adquisitiva extraordinaria se requiere de la confluencia de tres presupuestos jurídicos a saber: la prescriptibilidad de la cosa, la posesión y el transcurso del tiempo.

1. que la cosa sea susceptible de adquirir por prescripción: Significa que el bien pretendido en usucapión no sea de aquellos que la ley ha determinado como imprescriptibles, vg, los de uso público.
2. La posesión: El artículo 762 del Código Civil la define como “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”. Aquí se distinguen dos elementos: el corpus, esto es, el ejercicio material del derecho y el animus, es decir, la voluntad de considerarse titular del derecho.

Conforme a lo anterior, la posesión supone la ausencia de reconocimiento de dominio ajeno y la manifestación quieta, pública, pacífica e ininterrumpida del ánimo de señor o dueño frente a una cosa determinada, con el fin de que prospere la declaración de pertenencia a favor del poseedor y surja en su patrimonio el derecho de dominio o cualquier otro derecho real.

Esta figura jurídica se opone a la mera tenencia porque esta última implica reconocimiento de dominio ajeno y por ende excluye la posibilidad de adquirir el dominio por vía de prescripción.

3. El transcurso del tiempo: el tiempo requerido para la prescripción conforme a los artículos 2529 y 2532 del código Civil, es de 10 y 20 años respectivamente, términos que fueron reducidos por la ley 791 de 2002, a 5 y 10 años. En efecto, la prescripción adquisitiva de dominio tiene por cometido, tal como se refirió anteriormente, otorgar la propiedad sobre *una cosa*, previo el cumplimiento de los requisitos que la ley exige,

de allí que la propiedad como derecho real de conformidad con lo establecido en el artículo 665 del Código Civil, implique la relación sujeto-cosa, o poder de subordinación que ejerce el titular sobre el bien.

Al prescribiente que ha invocado la usucapión extraordinaria le corresponde demostrar que en el bien que pretende, ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío (C.C. arts. 762 y 981).

Descendiendo al caso que nos ocupa, aunque no es necesario para el caso sometido a nuestra consideración, dejar en claro que la última persona que se registra como titular de derechos reales según la anotación número 1 del certificado de libertad del folio de matrícula inmobiliaria 157 – 12104, con el que se identifica el inmueble objeto de usucapión dentro del presente proceso, es el señor JOSE ALFREDO CANO OCAMPO. Fallecido éste, las señoras ROSA MARIA VASQUEZ VIUDA DE CANO conyugue supérstite y MARIA ALICIA CANO VASQUEZ - hija – en su condición de herederas, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1254 DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1964, DE LA NOTARIA DE FUSAGASUGA, transfieren a título de venta al señor JAIME ALDANA PULIDO, la totalidad de los derechos del citado inmueble, entregándosele con la venta, la posesión del mismo; por su parte, este último – JAIME ALDANA PULIDO – mediante escritura número 2.278 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 1979 DE LA NOTARIA DE FUSAGASUGA transfiere a título de venta a su esposa ANTONIA ESTHER PULIDO DE ALDANA, MADRE DE LOS AQUÍ DEMANDANTES la totalidad de los derechos que detenta sobre el bien objeto de usucapión dentro del presente proceso; con dicha venta le entregó también la posesión del mismo; al fallecimiento de ésta, acaecido en el mes de septiembre de 1992, los aquí demandantes en su condición de hijos y por ende en su condición de herederos, continuaron con la posesión de la totalidad del inmueble en referencia. Se aclara, que al fallecimiento de la heredera y poseedora INES ALDANA PULIDO, acaecido en el mes de septiembre de 2014, continuó por vocación hereditaria, con la posesión que ésta detentaba, su hijo WILLIAM HERNANDEZ ALDANA; posesión que han mantenido de manera quieta, pacífica, pública, continua e ininterrumpida, ejerciendo actos de señores y dueños sobre dicho inmueble, sin reconocer dominio ajeno.

A su vez se arrimaron al plenario los testimonios de LUIS ENRIQUE MARTINEZ JIMENEZ, ALFONSO ROMERO Y MOISES GONZALEZ SABOGAL, quienes al unísono y sin discrepancia alguna en la esencia de su contenido, corroboraron en un todo, la manifestación de los poseedores aquí demandantes; fue así como depusieron que éstos, en el año de 1992 al fallecimiento de su señora madre ANTONIA ESTHER PULIDO DE ALDANA, tomaron la posesión del inmueble objeto de usucapión, la que han ejercido de manera quieta, pacífica, pública, continua e ininterrumpida, ejerciendo actos de señor y dueño, tales como, entre otras, las obras realizadas para el mantenimiento y conservación de la misma, arreglo de techos, de pisos, pago de impuesto predial, sin reconocer dominio ajeno. Aclarando que el señor WILLIAM HERNANDEZ ALDANA, continuó con la posesión que detentaba con su madre, a partir del mes de septiembre de 2014, en que ésta fallece; que no conocen a personas diferentes a los aquí demandantes, que tengan derechos o que hayan reclamados los mismos, sobre el citado inmueble, objeto del presente proceso.

Por su parte, en la inspección judicial practicada por este despacho el 7 de septiembre de 2021, se corroboró la posesión que los aquí demandantes tienen sobre el citado inmueble, en razón, a que el mismo es habitado por ellos; y fueron quienes en su totalidad atendieron la diligencia, presentándose como dueños y poseedores del citado inmueble objeto de inspección.

Por su parte, del Folio de Matrícula Inmobiliaria se establece que el inmueble objeto del presente proceso, registra como titular de derecho real el señor JOSE ALFREDO CANO OCAMPO, lo que excluye la imprescriptibilidad del mismo, toda vez que se encuentra dentro de la esfera de la propiedad privada y fuera de cualquier otra limitante, que excluya la prescripción adquisitiva.

Respecto al requisito del término de prescripción, queda claro que la posesión se ha mantenido de manera quieta, pacífica, tranquila, pública, continua e ininterrumpida, con ánimo de señores y dueños, sin reconocer dominio de persona ajena, por los demandantes JAIME ALDANA PULIDO, ANA LILIA ALDANA PULIDO, BERTHA ALDANA PULIDO, LEONOR ALDANA PULIDO, GLADYS ALDANA PULIDO, ESPERANZA

ALDANA PULIDO y WILLIAM HERNANDEZ ALDANA, por vocación hereditaria, hijo de la causante INES ALDANA PULIDO; desde el mes de septiembre de 1992, fecha de fallecimiento de su señora madre ANTONIA ESTHER PULIDO DE ALDANA.

ASI LAS COSAS, FUERZA CONCLUIR POR PARTE DE ESTE DESPACHO, QUE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LAS NORMAS EN CITA, SE CUMPLEN A CABALIDAD POR PARTE DE LOS DEMANDANTES PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCION ORDINARIA DE DOMINIO EL INMUEBLE OBJETO DE USUCAPION.

BASTEN LAS ANTERIORES CONSIDERACIONES, PARA DECLARAR LA PROSPERIDAD DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

EN MERITO DE LO EXPUESTO, EL JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR LA AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR QUE LOS SEÑORES JAIME ALDANA PULIDO identificado con la c.c. No. 2.842.037, ANA LILIA ALDANA PULIDO identificada con la c.c. No.20.561.485, BERTHA ALDANA PULIDO, identificada con la c.c. No.39.611.658, LEONOR ALDANA PULIDO identificada con la c.c. No.20.565.601, GALDYS ALDANA PULIDO identificada con la c.c. No.39.610.275, ESPERANZA ALDANA PULIDO identificada con la c.c. No.39.610.717 Y WILLIAM HERNANDEZ ALDANA, identificado con la c.c. No.11.388.940, ADQUIRIERON POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA, EL DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO DEL BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 14 No.7-07, identificado con la matrícula inmobiliaria 157 - 12104, antigua urbanización coburgo de esta localidad COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS ESPECIFICOS: " POR UN COSTADO EN LONGITUD DE DIECISEIS METROS (16 MTS) CON LA CALLE CATORCE (14) DE ESTA CIUDAD, O SEA CON LA CALLE QUE CONDUCE AL SITIO DEL "PUENTE DEL AGUILA", Y QUE PASA POR UN COSTADO DEL PARQUE DE ESTA CIUDAD; POR OTRO COSTADO CON PROPIEDADES DE JOSEFINA MANRIQUE EN LONGITUD DE DIEZ Y SEIS METROS (16 MTS), POR OTRO COSTADO CON PROPIEDADES DE LOS HEREDEROS DE FRANCISCO

CIFUENTES, EN LONGITUD DE DIEZ Y SEIS METROS (16 MTS) Y POR EL OTRO COSTADO CON LA CARRERA QUE PARTE DEL COSTADO OCCIDENTAL DEL PARQUE DE ESTA CIUDAD EN DIRECCION A LA QUEBRADA LLAMADA DE "PASCA" O AL ANTIGUO CAMNO QUE DE ESTA CIUDAD CONDUCE A PASCA, TAMBIEN EN LONGITUD DE DIEZYSEIS METROS (16 MTS) Y ENCIERRA. LINDEROS Y ÁREA QUE FUERON TOMADOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1254 DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1964 DE LA NOTARIA UNICA DE FUSAGASUGA.

SEGUNDO: ORDENAR LA CANCELACIÓN DEL REGISTRO DE LA DEMANDA E INSCRIBIR ESTE FALLO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 157 - 12104 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ESTA LOCALIDAD. OFÍCIESE.

NOTIFIQUESE

FARY RUBIELA BURBANO MUÑOZ

JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

FUSAGASUGA CUNDINAMARCA

La anterior providencia es notificada
por estado: No._080_____

Hoy, Noviembre 24 de 2022

Secretario

M.F.O.G

Firmado Por:
Fary Rubiela Burbano Munoz
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 003
Fusagasuga - 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: **9bb4904989aaec0799c43698d98cbd3eaf0004926d25466052cce3f10ba2cd68**

Documento generado en 23/11/2022 07:28:20 PM

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