

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertinencia

Radicado N° 00021-2022

Demandantes: Edgar Emiro Martínez Lara y Otros

Demandados: Herederos determinados e indeterminados de Sara Maldonado Viuda de Babativa y demás personas indeterminadas.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**  
**VILLAGÓMEZ – CUNDINAMARCA**  
Nueve (09) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

**Ref.**

**Proceso: Pertinencia**

**Radicado N° 00021-2022**

**Demandantes: Edgar Emiro Martínez Lara y Otros**

**Demandados: Herederos determinados e indeterminados de Sara Maldonado Viuda de Babativa, Urbano Babativa y demás personas indeterminadas.**

**TEMA DE DECISIÓN**

Hoy nueve (9) de febrero hogaño se da inicio a la presente audiencia inicial, de pruebas y fallo, tramitado en legal forma el proceso de la referencia, como quiera que no se observa causal de nulidad alguna que invalide lo actuado y teniendo en cuenta la presencia del curador ad litem que representa a los herederos indeterminados y demás personas indeterminadas y al no presentarse objeción alguna por las demás partes procesales con la realización de la diligencia de inspección judicial, el interrogatorio, los testimonios y los documentos aportados por la parte actora, toda vez que el predio visitado corresponde al mismo señalado en la demanda; procede este Despacho Judicial a proferir la sentencia que en derecho corresponda de conformidad con el artículo 373 del C.G.P., luego de determinar la identificación y ubicación plena del inmueble en la diligencia, así como la posesión pública, quieta y pacífica del predio objeto de prescripción extraordinaria de dominio que alegan los demandantes, sin que se hubiesen presentado excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, se proferirá sentencia de única instancia de pertinencia.

**ANTECEDENTES**

**Hechos y pretensiones.**

El señor Edgar Emiro Martínez Lara identificado con c.c. 83.086.805, y las señoras Hilda Fabiola Martínez Lara identificada con c.c. 20.800.280, Sara Marleny Martínez Lara identificada con c.c. 20.800.402 y Rubinela Martínez Lara identificada con c.c. 20.800.511, por intermedio de apoderada, presentaron demanda de Pertinencia sobre un predio urbano denominado "San Gregorio", el cual tiene una cabida de ciento sesenta y cuatro (164 M2) metros cuadrados y hace parte de uno de mayor extensión denominado "San José", identificado con folio de matrícula inmobiliaria 170-10105, inmueble identificado por los siguientes linderos especiales de conformidad con el plano topográfico anexo a la demanda:

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertenencia

Radicado N° 00021-2022

Demandantes: Edgar Emiro Martínez Lara y Otros

Demandados: Herederos determinados e indeterminados de Sara Maldonado Viuda de Babativa y demás personas indeterminadas.

**“Partiendo del mojón uno (1) al mojón número dos (2) en un recorrido de 13.65 metros, lindando con predio de Clara Aguilar, del mojón número dos (2) al mojón número tres (3) girando a la derecha en un trayecto de 11.10 metros, sobre la carrera 3, del mojón número tres (3) al mojón número cuatro (4), girando a la derecha en una distancia de 1.68 metros, sobre la misma carrera 3, del mojón número cuatro (4) al mojón número cinco (5), en un recorrido de 12.26 metros, sobre calle 3, del mojón número cinco (5) al mojón número uno (1) o punto de partida, girando a la derecha en un trayecto de 12.13 metros, lindando con predio de Celmira Castañeda y encierra”.**

Los linderos antiguos son los siguientes:

**“Partiendo desde la esquina de la carrera segunda (2ª), con calle segunda (2ª), por toda esta calle en extensión de aproximada de veintisiete (27) metros, hasta colindar con el lote número catorce (14) de propiedad del vendedor (anterior); se vuelve a la derecha en línea recta y en extensión aproximada de doce (12) metros, linda con el lote catorce (14) de propiedad del vendedor (anterior); de aquí, vuelve sobre la derecha en línea recta en extensión de veintisiete (27) metros aproximadamente lindando con el lote número quince (15) de propiedad del vendedor (anterior), hasta encontrar la carrera segunda (2ª), en extensión aproximada de diez (10) metros, hasta encontrar la esquina con la calle segunda (2ª) que se tomó como punto de partida”.**

Los cuales se hallan en la Escritura Pública 1044 del 13 de agosto de 1988 de la Notaría Única de Pacho. Le corresponde la Matrícula Inmobiliaria 170-16105 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho y la cédula catastral 01-00-00-00-0007-0008-0-00-00-0000 y acorde con lo previsto en el art. 375 del C.G.P.

Según el esquema fáctico de la demanda, los accionantes Edgar Emiro Martínez Lara identificado con c.c. 83.086.805, y las señoras Hilda Fabiola Martínez Lara identificada con c.c. 20.800.280, Sara Marleny Martínez Lara identificada con c.c. 20.800.402 y Rubinela Martínez Lara identificada con c.c. 20.800.511, adquirieron por compra de la posesión a título oneroso efectuada por su padre José Gregorio Martínez Moreno.

Con fundamento en los hechos anteriormente descritos, se eleva la siguiente petición:

Los accionantes pretenden que se declare la prescripción extraordinaria de predio urbano denominado “San Gregorio”, el cual tiene una cabida de ciento sesenta y cuatro (164 M2) metros cuadrados y hace parte de uno de mayor extensión denominado “San José”, debidamente determinado, alinderado e individualizado al comienzo de este acápite y se les declare plenos propietarios.

Seguidamente solicitan los accionantes, una vez se dicte la correspondiente sentencia, se ordene la inscripción de la misma en un nuevo folio de matrícula inmobiliaria.

Providencia: Sentencia  
Proceso: Pertenencia  
Radicado N° 00021-2022  
Demandantes: Edgar Emiro Martínez Lara y Otros  
Demandados: Herederos determinados e indeterminados de Sara Maldonado Viuda de Babativa y demás personas indeterminadas.

### **Identificación del predio.**

Se encuentra demarcado por los siguientes linderos especiales actualizados por la parte actora así:

“Partiendo del mojón uno (1) al mojón número dos (2) en un recorrido de 13.65 metros, lindando con predio de Clara Aguilar, del mojón número dos (2) al mojón número tres (3) girando a la derecha en un trayecto de 11.10 metros, sobre la carrera 3, del mojón número tres (3) al mojón número cuatro (4), girando a la derecha en una distancia de 1.68 metros, sobre la misma carrera 3, del mojón número cuatro (4) al mojón número cinco (5), en un recorrido de 12.26 metros, sobre calle 3, del mojón número cinco (5) al mojón número uno (1) o punto de partida, girando a la derecha en un trayecto de 12.13 metros, lindando con predio de Celmira Castañeda y encierra”.

### **Área del predio.**

Se establece por parte del Juzgado que verificadas las mediciones, estas están ajustadas al plano catastral, esto es, una cabida de ciento sesenta y cuatro (164 Mt<sup>2</sup>) metros cuadrados.

### **Destinación del predio.**

Por lo observado y percibido por el despacho en la presente inspección judicial, el predio se halla destinado a vivienda y comercio, en tanto allí existe una casa de habitación, la cual se encuentra habitada por los accionantes.

### **Mejoras del inmueble.**

Se trata de un inmueble de forma irregular en el cual se halla construida una casa de habitación en obra gris, con columnas en concreto, ladrillo a la vista y pañetado, cubierta en teja de eternit, ventanales metálicos y vidrio, la cual consta de lo siguiente: la cual consta de 4 habitaciones, una (1) cocina, 2 baños, patio de ropas, sala, un holl de ingreso y un local comercial.

El Despacho deja constancia que en la inspección judicial no se presentaron las oposiciones de que trata el artículo 373 del C.G.P., durante todo el desarrollo de la diligencia se le brindó la oportunidad a las partes quienes manifestaron su aceptación a lo probado allí mediante la documentación allegada, la inspección, el interrogatorio y los testimonios.

### **Del Curador Ad-Litem.**

El señor curador ad-litem asistió y tomó parte activa en la presente diligencia, no ejerciendo oposición o presentando excepciones en contra de la demanda, quien además dejó las constancias pertinentes y tampoco alegó o presentó evidencias sobre posibles nulidades ni aclaración, corrección o adición al dictamen pericial.

Providencia: Sentencia  
Proceso: Pertenencia  
Radicado N° 00021-2022  
Demandantes: Edgar Emiro Martínez Lara y Otros  
Demandados: Herederos determinados e indeterminados de Sara Maldonado Viuda de Babativa y demás personas indeterminadas.

## **El Ministerio público.**

El señor Personero Municipal de Villagómez participó activamente en todo el trámite procesal, sin que hubiera interpuesto nulidades u oposiciones al mismo.

## **TRÁMITE PROCESAL**

El 31 de mayo de 2022, fue radicada en este Juzgado la demanda de Pertenencia del inmueble urbano ya identificado, por Edgar Emiro Martínez Lara, Hilda Fabiola Martínez Lara, Sara Marleny Martínez Lara y Rubinela Martínez Lara a través de apoderada judicial. Demanda complementada posteriormente y finalmente admitida mediante auto del 28 de junio de 2022, disponiéndose la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del predio, el emplazamiento de los herederos determinados e indeterminados de Sara Maldonado Viuda de Babativa, Urbano Babativa y las demás personas indeterminadas, la información del auto admisorio de la demanda a las autoridades correspondientes conforme al artículo 375-6 del C.G.P. y la orden de instalar la valla pública como lo ordena el numeral 7 ibídem.

Con auto del 12 de septiembre de 2022, se ordena la inclusión del edicto emplazatorio en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

El 31 de octubre de 2022, el Despacho designa como Curador Ad-Litem al Doctor Cesar Alfonso Díaz Aguirre quien toma posesión el 11 de noviembre de 2022, procediendo por secretaría a correrle traslado de la demanda.

Este representante de la parte pasiva contestó oportunamente la demanda y manifestó que se atiene a lo que resulte probado dentro del proceso de pertenencia.

Una vez vencido el término de traslado de la demanda, por auto del 16 de enero de 2023 se fija fecha para adelantar audiencia inicial y eventualmente de práctica de pruebas y sentencia.

## **ALEGATOS FINALES DE LAS PARTES**

Corrido el traslado que ordena el numeral 4 del art. 373 del C.G.P., la parte demandante adujo lo siguiente: Se dan todos los requisitos para dictar un sentencia, pues junto con la demanda se allegaron los documentos que prueban actos de señor y dueño de los demandantes, el interrogatorio, la inspección judicial y los testimonios de María Consuelo Rodríguez y Carmen Lilia Pascagaza con los dueños del predio solicitado en pertenencia, por tanto, solicita se dicte sentencia favorable a sus representados.

Hace un recuento fáctico de la demanda; además, analiza la compra de la posesión por parte de su señor Padre que le hiciera los demandantes, lo que arroja un tiempo de posesión mayor a 20 años, más de lo exigido por la ley para adquirir la propiedad

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertenencia

Radicado N° 00021-2022

Demandantes: Edgar Emiro Martínez Lara y Otros

Demandados: Herederos determinados e indeterminados de Sara Maldonado Viuda de Babativa y demás personas indeterminadas.

por prescripción adquisitiva de dominio, pues son los única propietarios que reconocen los testigos.

Se cumplió con todas las ritualidades procesales y las pruebas exigen que se acceda a las pretensiones de la demanda, debiéndosele reconocer como propietarios de la finca debidamente identificada, junto con la casa de habitación en él construida.

La parte demandada, representada por el señor curador ad litem manifestó: Se pudo determinar que el predio objeto de la usucapión fue debidamente identificado, que los demandantes se pueden hacer beneficiarios de una sentencia a su favor, por cuanto no ha habido oposición y las pruebas indican que los son los propietarios por la posesión ininterrumpida.

El Ministerio público manifiesta que la suma de posesiones, indican que los demandantes acreditaron el tiempo suficiente para adquirir la propiedad por posesión.

## CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS LEGALES Y PROBATORIOS

### Presupuestos procesales.

En el proceso no se presenta causal de nulidad alguna que invalide lo actuado o conduzca a sentencia inhibitoria, por tanto, se encuentran reunidos los requisitos establecidos en el C.G.P., que atañen al válido desenvolvimiento del proceso hasta culminar en sentencia, respecto de la forma y requisitos de la demanda, de la competencia de este Despacho por jurisdicción, naturaleza del asunto y capacidad legal de las partes, presupuestos procesales en los que se destaca lo siguiente:

- 1.- Los demandantes Edgar Emiro Martínez Lara, Hilda Fabiola Martínez Lara, Sara Marleny Martínez Lara y Rubinela Martínez Lara, adquirieron por posesión parte del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 170-16105.
- 2.- Como lo dispone el art. 375 del C.G.P., la demanda se dirige en contra de los herederos determinados e indeterminados de Sara Maldonado Viuda de Babativa y Urbano Babativa, por cuanto son las personas titulares de derechos reales principales sobre el inmueble a usucapir, véase la anotación 01 del folio de matrícula inmobiliaria 170-16105.
- 3.- De acuerdo con la pruebas testimoniales y documentales, como lo son las certificaciones para procesos de pertenencia, el certificado de matrícula inmobiliaria N° 170-16105 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca, la Escritura Pública 1044 del 13 de agosto de 1988 de la Notaría Única de Pacho Cundinamarca, planos topográficos aportados conforme al artículo 375 del C.G.P., la constatación de la Superintendencia de Notariado y Registro, la Agencia Nacional de Tierras (ANT), la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación integral a la Víctimas, La Agencia catastral de

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertenencia

Radicado N° 00021-2022

Demandantes: Edgar Emiro Martínez Lara y Otros

Demandados: Herederos determinados e indeterminados de Sara Maldonado Viuda de Babativa y demás personas indeterminadas.

Cundinamarca, entre otras, se establece que el predio "San Gregorio", el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado "San José" se identificó, se determinó en la demanda y no se encuentra incurso en las causales de impedimento previstas en el numeral 4 del artículo 375 del C.G.P.

4. El inmueble adquirido, no es de aquellos imprescriptibles o de uso público, inembargables, o no enajenables ni de los señalados en los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política, y en general, cuya apropiación, posesión u ocupación, se halle prohibida o restringida por la Constitución o la ley.

5. Contra el inmueble no se adelanta proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997.

6. El inmueble no se encuentra ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la Ley 387 de 1997 y sus reglamentos y demás normas que la adicionan o modifican o en similares zonas urbanas.

7.- Se practicó Inspección Judicial sobre el bien, se realizó con el auxilio de un Perito Topógrafo quien realizó el estudio y análisis y rindió el respectivo dictamen técnico, el cual fue sometido a la contradicción propia de esta clase de pruebas técnico-científicas, la cual arrojó plena identidad entre el bien a usucapir y el bien objeto de la inspección.

### PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde al Despacho establecer si los demandantes cumplen con los presupuestos establecidos para acceder al dominio pleno del inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y con los regulados para lo solicitado en la demanda a la luz del artículo 2512 del C.C.

Al respecto, la mencionada norma prescribe: *"La prescripción es 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"*.

La norma anterior nos enseña que la prescripción es un modo originario de adquirir el dominio de las cosas corporales inmuebles, entre otros derechos, exigiendo para ello la concurrencia de 3 requisitos a saber: 1.- Que se trate de cosas prescriptibles. 2.- Que se hubiere ejercido la posesión quieta, pacífica y pública sobre el bien. 3.- Que esa posesión no haya sido interrumpida por un cierto tiempo, bien haya sido la interrupción natural o jurídica.

Providencia: Sentencia  
Proceso: Pertenencia  
Radicado N° 00021-2022  
Demandantes: Edgar Emiro Martínez Lara y Otros  
Demandados: Herederos determinados e indeterminados de Sara Maldonado Viuda de Babativa y demás personas indeterminadas.

De igual forma este modo de adquirir el dominio presenta dos modalidades; la ordinaria y la extraordinaria, siendo esta última la invocada por la gestora en su libelo demandatorio. Tras la configuración de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, es necesario el cumplimiento de los siguientes presupuestos reiteradamente enunciados por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia.

#### 1.- La posesión material en el actor.

Que la posesión ocurra de manera pública e ininterrumpida, que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción y que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 10 o 5 años al tiempo de instaurar la demanda de acuerdo a la norma invocada, es decir, el artículo 2532 del C.C. o el 5° en la ley 791 de 2002 respectivamente, de tal suerte que en esta clase de procesos no se debate ni la titularidad del bien en cabeza del demandante, ni la mera tenencia del mismo, sino exclusivamente la posesión que detenta para lo cual al juez de conocimiento le basta con auscultar el cumplimiento de los requisitos ya enlistados para entrar a tomar una decisión de fondo, los cuales se entran a validar.

##### a. Cosa o bien susceptible de adquirir por prescripción.

Para determinar este aspecto se debe recordar que de acuerdo con lo previsto en el artículo 2518 del C.C. *"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"*. El numeral 4 del artículo 375 del C.G.P. enseña que *"la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público"*. Así, encontramos que los bienes comerciales son los bienes que se encuentran en el dominio privado que a la luz de las normas citadas, son los únicos que se pueden adquirir por prescripción habida cuenta que la figura se instituye en el Código Civil para regular los derechos en las relaciones entre particulares, visto lo anterior, se entra a analizar si el inmueble a usucapir es de propiedad privada, para verificar si se cumplió con el primer mandamiento que en concurrencia con los otros en el proceso de pertenencia, conduzca a una decisión favorable a los demandantes.

Al trámite se aportó el certificado de libertad y tradición del bien inmueble objeto del proceso con folio de matrícula inmobiliaria N° 170-16105 dentro del cual aparecen como titulares de derechos reales Sara Maldonado Viuda de Babativa y Urbano Babativa, (ver anotación 1) del inmueble denominado, lo que evidencia la naturaleza privada y comerciabilidad del inmueble a usucapir haciéndolo por ello prescriptible.

##### b. Identificación del bien poseído e identidad de este con el pretendido.

Providencia: Sentencia  
Proceso: Pertenencia  
Radicado N° 00021-2022  
Demandantes: Edgar Emiro Martínez Lara y Otros  
Demandados: Herederos determinados e indeterminados de Sara Maldonado Viuda de Babativa y demás personas indeterminadas.

Los linderos actualizados son:

**“Partiendo del mojón uno (1) al mojón número dos (2) en un recorrido de 13.65 metros, lindando con predio de Clara Aguilar, del mojón número dos (2) al mojón número tres (3) girando a la derecha en un trayecto de 11.10 metros, sobre la carrera 3, del mojón número tres (3) al mojón número cuatro (4), girando a la derecha en una distancia de 1.68 metros, sobre la misma carrera 3, del mojón número cuatro (4) al mojón número cinco (5), en un recorrido de 12.26 metros, sobre calle 3, del mojón número cinco (5) al mojón número uno (1) o punto de partida, girando a la derecha en un trayecto de 12.13 metros, lindando con predio de Celmira Castañeda y encierra”.**

No existiendo dificultad alguna para la identificación del inmueble objeto de la usucapión conforme con lo concluido en la visita al predio, se entran a estudiar los demás requisitos de la acción de pertenencia.

c. Objeto del acto, la forma y el tiempo.

A través del artículo 762 del C.C. se define la posesión como: *“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”*, de tal suerte que la persona que pretenda adquirir un bien por prescripción extraordinaria de dominio, le compete acreditar que sobre el mismo ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío.

La posesión entendida como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño se caracteriza por la coexistencia de 2 elementos: i) un objeto material denominado *corpus* el cual hace referencia a la tenencia real y efectiva del bien, y, ii) el otro es subjetivo o intencional, es decir, el *animus* consistente en la intencionalidad de ser señor o dueño de la cosa.

Al respecto la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC1716 de 2018, Mag. Ponente Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, consideró:

*“La presencia de estos elementos, en quien se predica poseedor con ánimo de señor y dueño, es precisamente, el elemento que ideológicamente diferencia esta institución de los diferentes títulos de tenencia que se asientan en el sistema jurídico, como el arrendamiento, el comodato, la anticresis y la retención, entre otros. El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el siguiente, el corpus, -elemento externo- conlleva*

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertenencia

Radicado N° 00021-2022

Demandantes: Edgar Emiro Martínez Lara y Otros

Demandados: Herederos determinados e indeterminados de Sara Maldonado Viuda de Babativa y demás personas indeterminadas.

*ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica. Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor «[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño», son los que diferencian el instituto en cuestión, de la mera tenencia, o sea, «(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...)), como el «(...) acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación (...)), calidad que «(...) se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno», según las voces del artículo 775 *ibídem*, pues mientras en ésta sólo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño. Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación.»*

En cuanto al tiempo exigido para la prescripción, el Código Civil Colombiano en su artículo 2518 define la prescripción adquisitiva de la siguiente manera: *“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.”*

*Ya se consideró que estas condiciones legales en términos de la posesión, son la quietud e ininterrupción, es decir, que no haya contratiempos naturales o civiles, bien sea por fenómenos naturales o por la persecución del bien por parte de otros; la pacificidad, entendida como el ejercicio no violento del poder de hecho sobre la cosa y la publicidad, esto es, que toda posesión debe ejercitarse frente a todos en forma abierta, que todos observen el señorío con que se comporta el poseedor y lo acepten y respeten.*

Estas prescripciones hacen relación también al término durante el cual se ha ejercido la posesión material, quieta, pacífica, pública e ininterrumpida sobre inmuebles. Anteriormente el código civil en sus arts. 2.529 y 2.532 establecía diez (10) años para la prescripción ordinaria y veinte (20) para la extraordinaria, pero la ley 791 de 2002 redujo las prescripciones veintenarias a diez (10) años y estableció el tiempo de la prescripción ordinaria en cinco (5) años. La modificación realizada por esta ley es muy importante, ya que reduce el tiempo para las personas que han poseído y ejercido con ánimo de señor y dueño, dándoles la posibilidad que en menor tiempo, puedan por declaración judicial a través del proceso de pertenencia, tener la propiedad plena sobre el bien poseído.

En el interrogatorio exhaustivo a que se sometió a los demandantes Edgar Emiro Martínez Lara identificado con c.c. 83.086.805, y las señoras Hilda Fabiola Martínez Lara identificada con c.c. 20.800.280, Sara Marleny Martínez Lara identificada con c.c. 20.800.402 y Rubinela Martínez Lara identificada con c.c. 20.800.511, se logró establecer que estos adquirieron una parte del predio “San José” por compra de la posesión.

Providencia: Sentencia  
Proceso: Pertenencia  
Radicado N° 00021-2022  
Demandantes: Edgar Emiro Martínez Lara y Otros  
Demandados: Herederos determinados e indeterminados de Sara Maldonado Viuda de Babativa y demás personas indeterminadas.

Los demandantes invocan la posesión material del bien objeto del proceso, indicándola haberla ejercido de forma pública, pacífica y continua, por más de 10 años según lo dispuesto en el artículo 778 del Código Civil.

Una vez revisado el Folio de Matricula Inmobiliaria 170-16105, se determina que sobre el bien a usucapir no obran gravámenes como hipotecas o prendas vigentes.

Se establece que el inmueble de la referencia, es un predio urbano, cuya destinación principal la vivienda y comercio, predio que además cuenta con las mejoras a que hacen alusión los demandantes y que se han evidenciado en la inspección judicial, el cual se encuentra actualmente habitado por los demandantes.

Tal como se consignó en la demanda y se verifico en la diligencia de inspección judicial, el predio materia de titulación tiene una cabida de ciento sesenta y cuatro (164 M2) metros cuadrados.

El titular de este Despacho, en la diligencia de inspección judicial, pudo constatar la alinderación del predio "San Gregorio", el cual se identifica e individualiza plenamente como el mismo a que hace relación la demanda y sobre el cual se pretende la titulación de la posesión. Igualmente, con las declaraciones de los testigos, se demostró lo consignado en la demanda respecto de que el predio ha estado en posesión material, pública, pacífica y continua por los demandantes. A la par, se indica que no hubo oposición alguna u objeciones de los vecinos en contra del derecho de los demandantes a la titulación de la posesión del predio.

A este respecto, sometidos al análisis crítico sobre su credibilidad y aporte a demostrar los hechos de la demanda, los testimonios de Dora ILda Lara Gacha, María Consuelo Rodríguez y Carmen Lilia Pascagaza, quienes en forma espontánea evidencian haber presenciado la forma regular, lícita y sin cuestionamientos que los demandantes han ejercido la posesión sobre el bien a usucapir, no en balde aquellas son vecinos y colindantes precisamente con la posesión del demandante, les consta y demuestran que lo afirmado por la accionante esta ceñido a la verdad real de lo que afirman en su libelo.

Por disposición legal se encuentra aprobada y viable la suma de posesiones conforme los dispone el artículo 778 del Código Civil, el cual determina *"Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades* y *vicios.*

*Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores"*, despejando cualquier duda con relación al cumplimiento o no del término de la posesión que se debe cumplir para hacer efectiva la figura de la prescripción extintiva de dominio.

Providencia: Sentencia  
Proceso: Pertinencia  
Radicado N° 00021-2022

Demandantes: Edgar Emiro Martínez Lara y Otros

Demandados: Herederos determinados e indeterminados de Sara Maldonado Viuda de Babativa y demás personas indeterminadas.

*“El Código Civil, en el artículo 669, definió el dominio o la propiedad como el derecho real en una cosa para que la persona pueda usarla, gozar y disponer de ella no siendo contra la ley o contra derecho ajeno. Y el artículo 762 del mismo estatuto, define la posesión como una tenencia de una cosa acompañada del ánimo de señor y dueño. Entre las dos hay diferencias de fondo y de forma. Al propietario y al poseedor corresponden los derechos tradicionales de usar, gozar y disponer de las cosas, pero al primero la ley le adiciona la titularidad que puede ostentar ante la colectividad para perseguir su derecho y hacerlo respetar, por supuesto siempre y cuando el ejercicio del mismo no vulnere el interés general. El derecho de propiedad tradicionalmente ha sido concebido como un derecho subjetivo o como una función social”.*

Igualmente, las pruebas testimoniales que refuerzan lo percibido por el juez en la inspección judicial, demuestran fehacientemente que los demandantes son los poseedores materiales de buena fe, por lo que se impone la viabilidad de declararlos como plenos propietarios por haber adquirido ese derecho por prescripción adquisitiva de dominio y ordenar la inscripción en un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, como en consecuencia así se procederá.

De lo probado en la audiencia de Inspección judicial y los documentos y testimonios allí aportados, los demandantes Edgar Emiro Martínez Lara, Hilda Fabiola Martínez Lara, Sara Marleny Martínez Lara y Rubinela Martínez Lara, son los poseedores del inmueble inspeccionado hace más de 20 años, rebasando el tiempo exigido por la ley para optar por la titulación del derecho de dominio que ostentan sobre el mismo.

Con fundamento en las anteriores argumentaciones, el Juzgado acogerá las pretensiones de la parte actora, toda vez que se determinó por el Despacho la ubicación del inmueble, se identificó plenamente, no se presentaron excepciones en la contestación de la demanda por parte del Curador Ad-litem o excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, declarando haber adquirido el dominio pleno del inmueble “San Gregorio” ubicado en la Carrera 3 N° 3-05 y Calle 3 N° 3-04 del Centro urbano del Municipio de Villagómez Cundinamarca, desmembrándose de uno de mayor extensión denominado “San José” identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-16105 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cédula catastral 01-00-00-00-0007-0008-0-00-00-0000, con una cabida de ciento sesenta y cuatro (164 Mt2) metros cuadrados, cuyos linderos actualizados ya fueron descritos, por tanto, se deberá ordenar el levantamiento de la medida cautelar y la inscripción de la sentencia en un nuevo folio de matrícula Inmobiliaria, haciendo tránsito a cosa juzgada material con efectos “erga omnes”, para lo cual, se oficiará a la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca.

Atendiendo a que la labor que desempeña el curador ad litem, en este caso el Dr. Cesar Alfonso Díaz Aguirre, en representación de los herederos indeterminados y demás personas indeterminadas, es una labor totalmente gratuita, pues a voces del numeral 7 del art. 48 del C.G.P. no se le pueden fijar honorarios, esto no obsta para que el Juez, razonadamente, atendiendo su desplazamiento y tiempo dedicado al

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertenencia

Radicado N° 00021-2022

Demandantes: Edgar Emiro Martínez Lara y Otros

Demandados: Herederos determinados e indeterminados de Sara Maldonado Viuda de Babativa y demás personas indeterminadas.

proceso se evidencia que tuvo que hacer algunos gastos, por tanto, se le designan como gastos, no honorarios, la suma de cuatrocientos mil pesos (\$400.000). Esta suma deberá ser pagada por los interesados al curador, antes de dictar la correspondiente sentencia.

De igual manera, al señor Perito Topógrafo, quien realizó el trabajo en la inspección judicial al inmueble y rindió el correspondiente dictamen, conforme a lo previsto en el artículo 27 del Acuerdo PSAA15-10448 del Consejo Superior de la Judicatura, se le asignan como honorarios y gastos la suma de cuatrocientos mil pesos (\$400.000). Estas sumas de dinero se deben pagar previo al proferimiento de esta sentencia.

En razón y en mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Villagómez Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE:

**Primero.-** Declarar que Edgar Emiro Martínez Lara identificado con c.c. 83.086.805, y las señoras Hilda Fabiola Martínez Lara identificada con c.c. 20.800.280, Sara Marleny Martínez Lara identificada con c.c. 20.800.402 y Rubinela Martínez Lara identificada con c.c. 20.800.511, adquirieron por prescripción adquisitiva extraordinaria el pleno dominio sobre el predio denominado "San Gregorio" ubicado en la Carrera 3 N° 3-05 y Calle 3 N° 3-04 del Centro urbano del Municipio de Villagómez Cundinamarca, desmembrándose de uno de mayor extensión denominado "San José" identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 170-16105 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cédula catastral 01-00-00-00-0007-0008-0-00-00-0000, con una cabida de ciento sesenta y cuatro (164 Mt2) metros cuadrados, cuyos linderos especiales son los siguientes:

**"Partiendo del mojón uno (1) al mojón número dos (2) en un recorrido de 13.65 metros, lindando con predio de Clara Aguilar, del mojón numero dos (2) al mojón número tres (3) girando a la derecha en un trayecto de 11.10 metros, sobre la carrera 3, del mojón número tres (3) al mojón número cuatro (4), girando a la derecha en una distancia de 1.68 metros, sobre la misma carrera 3, del mojón número cuatro (4) al mojón número cinco (5), en un recorrido de 12.26 metros, sobre calle 3, del mojón número cinco (5) al mojón número uno (1) o punto de partida, girando a la derecha en un trayecto de 12.13 metros, lindando con predio de Celmira Castañeda y encierra".**

Los linderos antiguos del predio de mayor extensión "San José" constan en la Escritura Pública 1044 del 13 de agosto de 1988, otorgada en la Notaría Única de pacho Cundinamarca, son los siguientes:

**"Partiendo desde la esquina de la carrera segunda (2ª), con calle segunda (2ª), por toda esta calle en extensión de aproximada de veintisiete (27) metros, hasta colindar con el lote número catorce (14) de propiedad del vendedor (anterior); se vuelve a la derecha en línea recta y en extensión aproximada de doce (12) metros, linda con el lote catorce (14) de propiedad del vendedor**

Providencia: Sentencia

Proceso: Pertenencia

Radicado N° 00021-2022

Demandantes: Edgar Emiro Martínez Lara y Otros

Demandados: Herederos determinados e indeterminados de Sara Maldonado Viuda de Babativa y demás personas indeterminadas.

**(anterior); de aquí, vuelve sobre la derecha en línea recta en extensión de veintisiete (27) metros aproximadamente lindando con el lote número quince (15) de propiedad del vendedor (anterior), hasta encontrar la carrera segunda (2ª), en extensión aproximada de diez (10) metros, hasta encontrar la esquina con la calle segunda (2ª) que se tomó como punto de partida”.**

Para el cumplimiento de esta sentencia, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, deberá abrir un nuevo folio de Matrícula Inmobiliaria para la inscripción allí ordenada.

**Segundo.-** La presente providencia hace tránsito a cosa juzgada y produce efectos “*erga omnes*”.

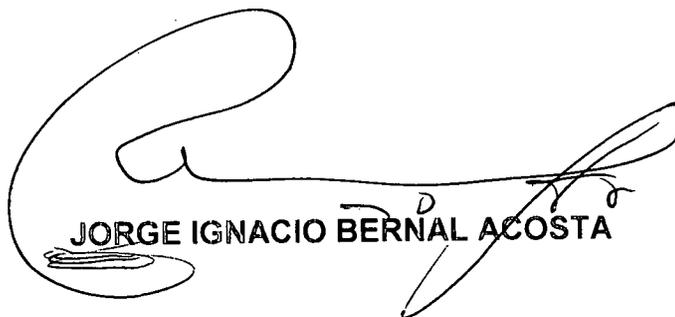
**Tercero.-** Ordenar la cancelación del registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria anteriormente indicado. Por Secretaría Oficiase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho-Cundinamarca.

**Cuarto.-** Contra la presente providencia que declara la Adquisición Extraordinaria de Dominio por prescripción, no procede ningún recurso por habersele dado trámite de Verbal Sumario de única instancia en razón de su cuantía.

Las partes quedan notificadas en estrados, en el acto se le concede el uso de la palabra a la apoderada de la parte actora para exponga cualquier inquietud al respecto, quien manifestó estar conforme con la decisión tomada por el señor Juez; Del mismo modo se le concede el uso de la palabra el representante del Ministerio Público indico estar conforme con la decisión.

Como quiera que contra esta sentencia no procede recurso alguno, queda debidamente ejecutoriada, por lo tanto, se ordena la expedición de copias para la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca.

El Juez,

  
**JORGE IGNACIO BERNAL ACOSTA**