

Referencia Proceso Civil (Pertinencia urbana) N° 2019-00141.
Demandantes Moisés Elías Yaya López.
Demandados Herederos Desconocidos E Indeterminados de María Concepción Barragán Barragán.
Asunto Sentencia de Única instancia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE GUAYABAL DE SÍQUIMA

Octubre veintidós (22) de dos mil veintiuno (2021).

1. MOTIVO DE LA DECISIÓN

Le corresponde a este Despacho a través de esta sentencia de mínima cuantía decidir en derecho y una vez agotadas las formalidades propias del Proceso de Pertinencia si es procedente o no la Prescripción Extraordinaria de Dominio en favor del señor Moisés Elías Yaya López, sobre el bien inmueble urbano ubicado en el Municipio de Guayabal de Síquima en la Carrera 2 # 2 74 78, registrado con Matricula Inmobiliaria N° 156-80046 y Cedula Catastral 01-00-00-00-0001-0023-0-00-00-0000, luego de observar que no hay nulidad alguna que invalide lo que hasta este momento procesal va actuado.

2. MOTIVO DE LA DECISIÓN

Encuentra el despacho que en el presente trámite se ha cumplido con los presupuestos necesarios para llegar a una sentencia de fondo, pues la demanda se presentó en debida forma y se reunieron los requisitos esenciales ante el Juez competente ya que la Ley 1564 de 2012 atribuye el conocimiento de los procesos declarativos verbales de prescripción adquisitiva de dominio a los Jueces Municipales cuando se estime su cuantía en mínima, así como la ubicación del predio en fin, de igual manera se acredito la capacidad para ser Parte y para comparecer al proceso. Finalmente se recibió la información requerida de las entidades tratadas en la regla 6 del Artículo 375 del Código General del Proceso, por lo que no existe causal de nulidad que invalide la actuación o retrotraerla. -

3. ANTECEDENTES

Moisés Elías Yaya López, identificado con la C.C. 80.429.600 por intermedio de la Abogada Blanca Emma Torres Pinilla, promovió demanda con Acción Declarativa Verbal De Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio en contra de Herederos Desconocidos e Indeterminados de la señora María Concepción Barragán Barragán, para que mediante la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, se hicieran las declaraciones plasmadas en el introductorio libelar.

3.1. SITUACIÓN FÁCTICA

El citado libelista exhibe como fundamentos de la causa pretendí los siguientes supuestos de hecho:

3.1.1 Mediante contrato de compraventa fechado 20 de mayo de 2019, autenticado en la Notaría Tercera de Facatativá, el Actor adquirió los derechos y acciones del inmueble ubicado en la carrera 2

Nº 2 – 74 – 78, el cual era de propiedad de José Daniel Barragán Barragán, y se haya en zona urbana del Municipio de Guayabal de Siquima, identificado con Matricula Inmobiliaria Nº 156 - 800046 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, y como Código Catastral del Instituto Geográfico Agustín el Nro. 01-00-00-00-0001-0023-0-00-00-0000, con un área de 132.0 m2.

3.1.2 Los linderos que comprenden el bien urbano son: Por un costado con la carretera que de Albán conduce a Guayabal de Siquima; por otro lado, con la Plazuela Pública, y por el ultimo costado, por ser de forma triangular, con casa y solar que posee Zabulón Bernal, hoy de Narciso Ramírez.

3.1.3 La Demandada adquirió el bien inmueble referido por compra realizada a María Londoño Viuda de Ortega, a través de la Escritura Nº 985 del 29 de julio de 1980 de la Notaría Primera de Facatativá.

3.1.4 El vendedor José Daniel Barragán Barragan, ha ejercido la posesión del predio en forma pública, pacífica, continúa e ininterrumpida por un término de más de 20 años con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno. Vendiéndolo así al Demandante Moisés Elías Yaya López, quien suma la posesión a la suya e inicia el respectivo proceso. Lo anterior de conformidad con los Artículos 778 y 2521 del Código Civil. Ejerciendo así, la posesión sin interrupción por más de diez (10) años, sumando la posesión comprada y el tiempo de este.

3.1.5 El Demandante ha efectuado mantenimiento general a la vivienda, conservando el funcionamiento de las redes eléctricas, acueducto, alcantarillado y paga los recibos de impuesto predial desde hace 10 años.

4. PRETENSIONES DE LA DEMANDA

En estricta armonía con su exposición de motivos factuales, el actor Moisés Elías Yaya López, demanda del Despacho pronunciamiento pretensional en el siguiente sentido:

- 4.1. Que se declare por vía de Prescripción Adquisitiva de Dominio Extraordinaria al señor Moisés Elías Yaya López la propiedad sobre el bien inmueble ubicado en este Municipio demarcado con la nomenclatura Carrera 2 Nº 2-74-78, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 156-800046 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, inmueble que en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi tienen un solo Código Catastral Nro. 01-00-00-00-0001-0023-0-00-00-0000 por haberlos poseído por más de 20 años.
- 4.2. Como consecuencia de lo anterior se ordene la apertura de un Nuevo Folio de Matricula Inmobiliaria y en este se inscriba la propiedad del señor Moisés Elías Yaya López.
- 4.3. Se condene en Costas y Gastos a la Parte Demandada, si se opusiera.

5. PRUEBAS QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE

- 5.1. El Demandante, a través de su Apoderada aporto como medio de convicción las siguientes, para ser tenidas en cuenta dentro del presente proceso al momento de proferir la respectiva sentencia:
 - 5.1.1 Documentales
Certificado Especial de Tradición de la Matricula Nº 156-18500 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá.
Plano con las Coordenadas según el IGAC.
Copia de la Escritura Pública Nº 985 del 29 de julio de 1980, con la que la Demandada compro.
Paz y salvo del bien
Comprobante de Pago de Impuestos del Inmueble
Copia de la Promesa de Compraventa del Mandante
Descripción Técnica de Linderos
Declaración juramentada del vendedor José Daniel Barragán

- Copia del Registro Civil de Defunción de la Demandada
- 5.1.2 Testimoniales
 - Testimonio de José Daniel Barragán Barragán
 - José German bautista
 - Juan Nepomuceno Arévalo
 - Pedro Luis Bernal
- 5.1.3 Inspección Judicial
 - Al inmueble pretendido a prescribir

5.2. La Parte **Demandada**, a través del **Curador Ad Litem**, apporto como medios de convicción, los siguientes para ser tenidos en cuenta dentro del presente proceso al momento de proferir la respectiva sentencia:

- 5.2.1. Documentales
 - No presenta
 - Testimoniales
- 5.2.2. Interrogatorio de Parte
 - Al Demandante
- 5.2.3. Contrainterrogatorio
 - A los Testigos

6.- TRAMITE, ACTUACION PROCESAL Y CONFORMACIÓN DELCONTRADICTORIO

En desarrollo de lo previsto en el Libro III, Sección I, Título I, Capítulo I, Artículos 368 y 375 del Código General del Proceso, se llevó a cabo la siguiente actuación procesal:

Como se puede extraer del acápite factual, la presente causa civil tuvo su génesis en la demanda declarativa, seguida por la ritualidad prevista en la Ley 1564 de 2012, bajo la cuerda del Procedimiento Verbal, en el marco de la acción Declarativa de Prescripción Adquisitiva de Dominio, promovida por el señor Moisés Elías Yaya López, a través de Apoderado Judicial, Abogada Blanca Emma Torres Pinilla, en contra de los Herederos Desconocidos e Indeterminados de María Concepción Barragan Barragán, a fin de solicitar la declaratoria de pleno derecho de la propiedad de la Vivienda Urbana ubicada en la Carrera 2 # 2 – 74 – 78 del Municipio de Guayabal de Siquima, identificado con la Matricula Inmobiliaria 156 - 80046, alinderado de la siguiente manera: **LINDEROS** se observando los siguientes: Por un costado con la carretera que de Albán conduce a Guayabal de Siquima; por otro lado, con la Plazuela Pública; y por el ultimo costado, por ser de forma triangular, con casa y solar que posee Zabulón Bernal, hoy de Narciso Ramírez. Con una Extensión Superficial de 132 m2.

Una vez recibida y observando que llena los requisitos consagrados en los Artículos 82, 84 y 375 del Código General del Proceso, el día 20 de enero de 2020 se admitió la presente demanda Declarativa Verbal con Acción Prescriptiva Extraordinaria de Dominio, procediéndose como corresponde con un acto de esta naturaleza a impartir ordenes estatuidas en el canon 375 ibidem, respecto de entidades, notificaciones, fijación de valla, comunicación de cautela, emplazamientos, etc.

El 16 de diciembre de 2019 en auto, se inadmitió la demanda por existir un error en cuanto a la identificación del bien, lo que fue corregido en fecha 16 de enero del siguiente año, procediéndose el 20 de los mismos a darle el trámite de Admisión a esta demanda, allí mismo se le reconoció Personería Jurídica para actuar a la Apoderada, pasando por el 12 de julio día en que se emplazó mediante edicto a los herederos indeterminados de María Concepción Barragan y demás Personas Indeterminadas, procediéndose a nombrar Curador Ad Litem a la Abogada Katerin Lobo Leguizamón, quien acepto el nombramiento, contestó la demanda y se continuo con la defensa de ellos.

Fue así como para el día 2 de septiembre de este año, se dispuso la realización de la Diligencia de Inspección Judicial, a la cual comparecieron las Partes interesadas en este proceso.

Habiéndose integrado el contradictorio, mediante proveído de fecha 14 de los anteriores, se señaló como fecha para la celebración de la Audiencia Inicial prevista en el Artículo 372, del Código General del Proceso el día 8 de octubre de esta anualidad, a partir de las 9 : 00 de la mañana. Allí mismo se recepcionarán los testimonios y los interrogatorios.

Realizada la mencionada Inspección, se recepcionarán los testimonios de conformidad al Artículo 373 Audiencia de Instrucción y Juzgamiento del Código General del Proceso, se escucharán los Alegatos y se proferirá la Sentencia.

6.1.- PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico se centra en establecer si el Prescribiente cumple con todos los requisitos, establecidos en la Ley, para que a su favor opere el fenómeno de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del predio que lo pretende.

6.2.- CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- I. **Nulidades y presupuestos procesales.**- Sea lo primero señalar que no se vislumbra la existencia de alguna causal de Nulidad que amerite invalidar parcial o totalmente lo actuado. En cuanto a la *competencia* o la facultad para resolver en concreto la Litis, esta exigencia se cumple respecto a la *competencia funcional* ya que a tenor del numeral 1° del Art. 18 de la Ley 1564/12 a los Jueces Municipales les corresponde conocer en primera instancia de los procesos contenciosos de mínima cuantía, la cual acorde al canon 25 de dicho estatuto son los que discurran sobre pretensiones patrimoniales que versen entre 0 y 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, jornal que para el año 2019 (cuando se presentó la demanda) fue fijado por el Gobierno Nacional en la suma de \$828.116.00, lo que significa que tal limite en este caso va hasta \$36.341.040.00, y este predio materia de usucapión acorde a la certificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, tienen un avalúo catastral de \$8.268.000, siendo por tanto este asunto de mínima cuantía.

Ahora, en cuanto a la competencia territorial: Es aquellas que nos permiten atribuir el conocimiento de un proceso a un órgano jurisdiccional de una determinada circunscripción, es decir, permiten determinar qué órgano jurisdiccional concreto es el competente para conocer de un determinado asunto, dentro de los de la misma. Con base en lo anterior, es bien cierto que la ostenta de manera inequívoca este Juzgado Promiscuo Municipal de Guayabal de Siquima (C/marca.), por estar ubicado en este Municipio la vivienda urbana materia de este proceso (ordinal 7º del Art. 28 del C.G.P.), hecho que reafirma el certificado emanado de la Secretaría de Hacienda de este municipio y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

De otra parte, a este proceso se le ha dado el trámite que establece el referido estatuto instrumental, y a las partes Demandante y Demandadas se le resguardó sus garantías procesales al reconocérsele su Apoderado y designárseles Curador Ad Litem con quien se surtió el traslado de la demanda. Por tanto, compete examinar si están presentes los presupuestos axiológicos de la usucapión que se pretende (legitimación en la causa tanto activa como pasiva).

- II. **Presupuestos de la Acción.**- Sabido es que éstos aluden a que la acción instaurada tenga respaldo normativo sustancial, que los extremos procesales gocen de legitimación en la causa, y el

legítimo interés del demandante para acudir ante la administración de justicia, determinando tales presupuestos la viabilidad del petitum.

Respecto a la *legitimación en la causa* conocido es que se trata de una condición de la acción, siendo en el demandante la cualidad de ser titular del derecho subjetivo que se invoca, en tanto que en el demandado es la capacidad de ser obligado a ejecutar la correlativa obligación. (El tratadista Giuseppe Chiovenda define la legitimación en la causa como "la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)." De ahí surge el interés para obrar, llamado *interés procesal*, como resultado lógico de la necesidad de obtener el cumplimiento de la obligación, o de disipar la incertidumbre sobre la existencia de ese derecho, o de cambiar una situación jurídica por otra.

La legitimación en la causa ha sido definida por la doctrina como la titularidad de los derechos de acción y contradicción. Al respecto la doctrina ha señalado que debe estar demostrada la llamada *legitimación material* para que sea viable que el demandante obtenga sentencia favorable a sus pretensiones. De ahí que, si las afirmaciones que se hacen en el libelo demandatorio no resulten ser ciertas en el trámite procesal, no queda demostrada la legitimación en la causa por activa.

La jurisprudencia enseña que la legitimación en la causa es un presupuesto anterior e indispensable para dictar sentencia de mérito, y hace referencia a la relación sustancial del litigio. Está legitimado en la causa por activa quien tiene la vocación para reclamar la titularidad de un derecho otorgado por la ley. Veamos lo dicho por la Corte Suprema de Justicia:

"(...) la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediablemente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo". (Sentencia de 14 de marzo/002, Radic. Nro. 6139. Subrayas, fuera del texto).

"(...) la legitimación en la causa, bien por activa o por pasiva, no es una excepción, sino que es uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus pedimentos, porque entendida ésta "como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción", constituye uno de los presupuestos requeridos para dictar sentencia de fondo, sea estimatoria o desestimatoria. Y en caso de no advertirla el juez en la parte activa, en la pasiva o en ambas, deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio; de allí que se imponga examinar de entrada la legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión" (Sentencia de 23 de abril de 2007, Rad. 1999-00125. Subrayas, fuera del texto).

De otra parte, la jurisprudencia ha precisado que el Juez oficiosamente puede decidir sobre la legitimación en la causa de las partes, independientemente que éstas se hayan pronunciado o no sobre el particular, *"por constituir una de las condiciones de prosperidad de toda reclamación judicial, el Juez está siempre obligado a examinar si se estructura la legitimación en la causa con miras a decidir sobre la concesión de las pretensiones de la demanda..."*. (Sentencia de marzo 14/02, Radic. Nro. 6139).

III. De la Prescripción adquisitiva de dominio: Respecto de esta figura procesal en la que se basa la demanda, llamada también *"usucapión"*, es un modo constitutivo de adquirir el dominio de las cosas corporales (Art. 2512 del Código Civil), razón por la cual se le denomina "Prescripción adquisitiva", señalando el canon 2518 del mismo estatuto que se gana por Prescripción el dominio de los bienes corporales que están en el comercio y que se hayan poseído legalmente. Por su parte la norma 2527

establece que la Prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria, exigiéndose para esta última los siguientes requisitos:

- Que sea alegada o solicitada por quien desea aprovecharse de ella ya que no puede ser declarada oficiosamente por el Juez.
- Que el bien pretendido sea susceptible de adquirirse por ese modo, por estar en el comercio y haberse poseído de manera pública, pacífica, continua e ininterrumpida, libre de vicios, violencia o clandestinidad.
- Que se haya poseído el bien con ánimo de señor y dueño por un lapso mínimo de 10 años (Art. 1° de la Ley 791/02).
- Que el bien perseguido en usucapión no sea de uso público, de resguardo indígena, del patrimonio ecológico de la Nación o de propiedad de una entidad de derecho público.

La jurisprudencia nacional ha señalado lo siguiente sobre el tema:

"... la usucapión es el medio más adecuado para sanear los títulos sobre inmuebles... El transcurso del tiempo, unas veces solo, otros acompañados de la posesión, logra el maravilloso resultado de sanear, de estabilizar las relaciones jurídicas sobre los bienes. La prescripción cumple así la más trascendental función social cerrando la historia de la propiedad, como si fuese una cuenta que en cada liquidación quedase limpia de errores y de vicios...". (H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de Julio 3/79).

La prescripción adquisitiva tiene como propósito convertir al poseedor de un bien en su propietario. Por tratarse de una figura que procura conquistar legítimamente el derecho de dominio, exige comprobar, contundentemente, la concurrencia de sus componentes axiológicos a saber: (i) Posesión material actual en el Prescribiente; (ii) que el bien haya sido poseído de buena fe durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, quieta, pacífica, continua e ininterrumpida, libre de dolo, fuerza o clandestinidad; (iii) identidad de la cosa a usucapir; (iv) y que el bien sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

De ese modo, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla, obliga a negar la declaratoria de la Pertenencia que se pretende, porque la posesión material no puede ser equívoca o ambigua, no cabe la duda ni ninguna dosis de incertidumbre. Por esto, para que sea viable la desposesión del dueño y privación de su derecho de propiedad, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo requiere que sea cierto y claro, debe ser la posesión pública, pacífica e ininterrumpida.

De otra parte, la Prescripción puede ser ordinaria y extraordinaria. La primera (Art. 2528 del C.C.) ocurre cuando se ejerce la posesión regular por un tiempo de 5 años para bienes muebles e inmuebles. La prescripción extraordinaria, según el artículo 2531 del Código Civil, en armonía con el precepto 770 del mismo estatuto, es la senda para adquirir el dominio de las cosas por un lapso de 10 años, y difiere de la ordinaria porque el Usucapiente no ejerce la posesión regular.

IV. De las pruebas documentales y periciales allegadas al proceso y su análisis.

Previamente a arribar a ésta debe precisar este Despacho que basa las decisiones de fondo que aquí se profieren en las pruebas oportunamente allegadas al proceso (Art. 164 del C.G.P.), acatando además el Principio de Congruencia que consagra el canon 281 de ese mismo estatuto, según el cual la sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones de la demanda.

Con fundamento en las anteriores directrices, y bajo los parámetros consagrados en los Arts. 164, 167 y 176 del Código General del Proceso, en concordancia con el canon 83 de la Constitución Nacional,

procede el Despacho a adoptar las determinaciones que en derecho correspondan, que se fundamentan en el acervo probatorio legalmente incorporado al plenario, respecto del cual se hizo una pormenorizada relación con el respectivo análisis de cada prueba por parte del suscrito funcionario. La referida norma 167 trata de la carga de la prueba señalando que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, disposición que tiene su origen en el Principio del *Onus Probandi* sobre el cual la jurisprudencia ha dicho lo siguiente:

“...El postulado del ‘Onus probandi’ o carga de la prueba luego de una prolongada evolución, ha decantado hasta el punto de que es posible resumir su doctrina en tres principios jurídicos fundamentales: ‘Onus probandi incumbit actori’, esto es, que al demandante le corresponde probar los hechos en que funda su acción; ‘Reus, in excipiendo, fit Actor’, es decir, que cuando el demandado excepciona funge de actor y debe probar los hechos en que funda su defensa; y, ‘Actore non probante, reus absolvitur’, según el cual el demandado debe ser absuelto de los cargos si el demandante no logra probar los hechos fundamento de su acción.

Los anteriores principios están recogidos en la Legislación Sustancial (art. 1757) y Procesal Civil Colombiana (art. 177, hoy 167) y responden principalmente a la exigencia para la persona que afirma algo de justificar lo afirmado con el fin de persuadir a otros sobre su verdad...”^Ψ

Aplicando esos postulados a este caso, es claro que corresponde a la parte actora demostrar cabalmente que concurren en su favor en forma concomitante y a la fecha de presentación de la demanda, los requisitos para que se estructure la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en su favor, respecto del predio urbano demarcado con la nomenclatura Carrera 2 # 2 – 74 - 78, ubicado en Guayabal de Siquima.

Sea lo primero señalar que la Parte Demandante invoca como *causa petendi* para pedir la Declaratoria de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio sobre la Vivienda reseñada, que si bien es cierto la adquirió por Compra venta de posesión al señor José Daniel Barragán Barragá, esta se reafirma por la declaración juramentada del mismo vendedor. Indicando además que existe una sumatoria de posesión por espacio de 20 años en forma continua e ininterrumpida por parte del Vendedor y por parte del Comprador desde el año de 2.019 realizando funciones de señor y dueño, limpiándolo, arreglando la construcción, las redes eléctricas, de acueducto, luz y gas, entre otros trabajos.

Sostiene también la Parte Actora que no ha reconocido propiedad de ese inmueble en otras personas, que solo conoció a quien se la vendió, y que este la había adquirido de sus antecesores, favoreciéndose así lo pretendido por él.

Se recepcionaron en la Diligencia de Audiencia variados Testimonios que nos señalan las actividades realizadas por el Demandante, indicándonos con ellos su señorío sobre el bien materia de este litigio; y reforzando que éste lo adquirió por compraventa realizada a José Daniel Barragán Barragan, quien lo recibió de sus familiares.

Retrayéndonos en esta misma sentencia, traemos a colación los Elementos de la Acción de Pertinencia:

La Corte Suprema de Justicia, Sala Civil y de Familia, así como el Honorable Tribunal de Cundinamarca, han indicado:

Que en reiterados pronunciamientos sobre la Pertinencia se sabe que para que sean viables, es necesario la existencia simultanea de los siguientes elementos.

^Ψ H. Corte Constitucional, Sentencia C-070, Febrero 25 de 1993.M.P. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz.

- 1.- Que el proceso verse sobre bienes que sean legalmente prescriptibles
- 2.- Que se trate de una cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea de la misma que se enuncia en la demanda
- 3.- Que la persona que pretenda adquirir el dominio del bien por ese modo, haya ejercido la posesión material, pública, pacífica y en forma ininterrumpida por un lapso no inferior a 10 años.

Pasa este funcionario a analizar los anteriores lineamientos:

Que el proceso verse sobre bienes que sean legalmente prescriptibles

Del Certificado de Tradición Y Libertad expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos, se desprende que el bien que se pretende usucapir, es de aquellos que se pueden adquirir por medio del fenómeno de la Prescripción. Y no está incluido dentro de lo señalado en el Artículo 674 del Código Civil como bienes de uso público.

Que se trate de una cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea de la misma que se enuncia en la demanda

Con la realización de la diligencia de inspección judicial, se pudo constatar que ese era el bien señalado en la Demanda, que eran sus linderos, observamos la valla y se constató lo anterior con base en los documentos públicos aportados por los Organismos del Estado.

Que la persona que pretenda adquirir el dominio del bien por ese modo, haya ejercido la posesión material, pública, pacífica y en forma ininterrumpida por un lapso no inferior a 10 años.

Traemos a colación el Artículo 762 del Código Civil, "La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra que la tenga en su lugar y a nombre de él"

Si es verdad, los actos constitutivos de posesión llevan al convencimiento que la persona es la dueña. Por esta razón se ha indicado que la prueba más idónea para acreditar la posesión, es la testimonial, porque son los testigos quienes pueden dar fe de su existencia, son las personas que han visto y conocen en forma directa los actos llamados posesorios que dejan entrever la intención de ejercerlos como dueño. Hay que resaltar que en tratándose de inmuebles, la posesión se traduce en hechos positivos de aquellos que solo da derecho el dominio, desplegados sin consentimiento ajeno, tal y como lo dice el Artículo 981 del Código Civil, y que deben guardar estrecha relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación del bien que se pretende usucapir, aunque no coincidan con exactitud los mencionados por esta norma, como la construcción, cerramiento, cuidado, aprovechamiento y otros de igual significación en relación con los inmuebles.

V. Decisiones a adoptar: . Recapitulando y sin que sea necesario reiterar los análisis hechos a cada una de las pruebas legalmente recaudadas al plenario, al haberse demostrado por la Parte Actora que el predio urbano a usucapir sea legalmente prescriptible, al haberse probado que sobre ese inmueble el Demandante ejerció posesión pacífica, libre de vicios, violencia o clandestinidad; al haberse acreditado que actuó de buena fe exenta de dolo. Consecuencialmente se despacharán favorablemente las pretensiones de la demanda en relación con la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio respecto del bien inmueble urbano materia de usucapición concediendo por tanto la declaratoria en favor del actor, respecto del bien materia de usucapición, el cual ha sido debidamente identificado, individualizado y alinderado.

Por simple sustracción de materia se ordenará la cancelación de la inscripción de la demanda que originó este asunto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, para lo cual se oficiará a esa entidad.

De conformidad al Art. 365 del Código General del Proceso se condenaría en costas a la parte vencida, pero en el presente proceso esto se hace improcedente, como quiera que los Demandados no ejercieron oposición a la demanda.

En mérito de lo expuesto el suscrito Juez Promiscuo Municipal de Guayabal de Síquima, Departamento de Cundinamarca, actuando como Juez Civil de mínima instancia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero.- **DECLARAR** prosperas las Excepciones del Demandado, declarando que pertenece el dominio pleno y absoluto al señor MOISES ELIAS YAYA LOPEZ identificado con la cedula N° 80.429.600 el inmueble urbano demarcado con la nomenclatura Carrera 2 # 2 74 – 78, Matricula Inmobiliaria N° 156-80046 y Cedula Catastral 01-00-00-00-0001-0023-0-00-00-0000 por haberlo adquirido a través de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio.

Segundo.- **Para** que surta efectos legales inscribese esta sentencia en un nuevo folio de Matricula en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de la ciudad de Facatativá.

Tercero.- **ORDENASE** la cancelación de la inscripción de la demanda dispuesta en el proceso.

Cuarto.- **NO** se condena en Costas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


ANGEL MARIA URIBE MARTINEZ 

Juez ^Ψ

^Ψ H. Corte Constitucional, Sentencia C-070, Febrero 25 de 1993.M.P. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz.