

Providencia: Sentencia
Proceso: Pertinencia
Radicado N° 00023-2021
Demandantes: Víctor Manuel Babativa Méndez y Alba Faustina Rodríguez Rodríguez
Demandados: Herederos indeterminados de Tocanchón Paiba Tomas y otros.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
VILLAGÓMEZ – CUNDINAMARCA



Veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Ref.

Proceso: Pertinencia

Radicado N° 00023-2021

Demandantes: Víctor Manuel Babativa Méndez y

Alba Faustina Rodríguez Rodríguez

Demandados: Herederos indeterminados de Tocanchón Paiba Tomas y
personas indeterminadas.

TEMA DE DECISIÓN

Hoy 24 de marzo 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 la 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.

Víctor Manuel Babativa Méndez y Alba Faustina Rodríguez Rodríguez, por intermedio de apoderada, presentaron demanda de Pertenencia sobre un inmueble denominado Santa Helena, junto con dos casas de habitación de una planta en él construidas, ubicado en la Calle 3 # 4-11 y Carrera 4 # 2-45 de la nomenclatura urbana del Municipio de Villagómez, el cual tiene un área de doscientos metros cuadrados (200 Mt²), identificado con Matricula Inmobiliaria N° 170-11136, código catastral – 01-00-00-00-0005-0007-0-00-00-0000 y se encuentra determinado por los siguientes linderos actualizados: “Del punto número uno al punto número dos en 10 metros y la carrera cuarta, del punto número dos al punto número tres en 20 metros y la calle 3 del Municipio de Villagómez, del punto número 3 al punto número cuatro en 10 metros y el predio de Antonino Perilla, del punto número 4 al punto número uno en 20 metros y el predio de Ernesto Fajardo y encierra”.

Los linderos generales se hallan en la Escritura Pública 1293 del 07 de diciembre de 1954 de la Notaría Única de Pacho.

Según el esquema fáctico de la demanda, los accionantes Víctor Manuel Babativa Méndez y Alba Faustina Rodríguez Rodríguez, son propietarios del inmueble urbano ya descrito, por explotación económica, posesión pública, pacífica e ininterrumpida, que ejercen desde el año 1968, hasta el día de la presentación de la demanda.

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

Los accionantes pretenden que se declare la prescripción extraordinaria de dominio del inmueble urbano denominado “Santa Helena” debidamente determinado, alinderado e individualizado al comienzo de este acápite y se le declare plena propietaria.

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

Identificación del predio.

Se encuentra demarcado por los siguientes linderos especiales actualizados por la parte actora así: “Del punto número uno al punto número dos en 10 metros y la

125
carrera cuarta, del punto número dos al punto número tres en 20 metros y la calle 3 del Municipio de Villagómez, del punto número 3 al punto número cuatro en 10 metros y el predio de Antonino Perilla, del punto número 4 al punto número uno en 20 metros y el predio de Ernesto Fajardo y encierra”.



Área del predio.

Se establece por parte del Juzgado que, verificadas las mediciones, estas es ajustadas al plano catastral, esto es, una cabida de doscientos metros cuadrados (200 Mt²).

Destinación del predio.

Por lo observado y percibido por el despacho en la presente inspección judicial, el predio se halla destinado a casa de habitación.

Mejoras del inmueble.

Se trata de un inmueble de forma rectangular en el cual se hallan construidas dos casas de habitación de una planta, una de ellas queda sobre la carrera 4^a # 2-45, construida en bloque, columnas fundidas en concreto, techo en teja zinc y pisos en baldosa; la cual consta de un local, tres habitaciones, una sala comedor, una cocina y un baño. A su vez, contiguo al patio de dicha vivienda, sobre la calle 3^a # 4-11, se encuentra construida otra casa de habitación en la modalidad de prefabricada, la cual consta de dos habitaciones, una sala comedor, un baño y una cocina, con cubierta eternit y pisos en baldosa.

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. Además se observó el cumplimiento de lo ordenado en el numeral 7 del art. 375 del C.G.P., esto es, la colocación de la valla con vista a la vía pública principal.

Del Curador Ad-Litem.

El señor curador ad-litem no asistió y tampoco justificó su ausencia.

TRÁMITE PROCESAL



El 04 de mayo de 2021, fue radicada en este Juzgado la demanda de Pertinencia del inmueble urbano ya identificado, por Víctor Manuel Babativa Méndez y Faustina Rodríguez Rodríguez a través de apoderada judicial. Demanda complementada posteriormente conforme a lo ordenado en auto que la inadmite el 18 de mayo de 2021¹, la cual finalmente fue admitida mediante auto del 2 de junio de 2021², disponiéndose, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del predio, el emplazamiento de los herederos determinados e indeterminados de Tocanchon Paiba Tomas quien se identificaba con C.C.N° 335.176 (fallecido) 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.

Así mismo se emplazó a los herederos determinados e indeterminados de Tocanchon Paiba Tomas quien se identificaba con C.C.N° 335.176 (fallecido) y demás personas indeterminadas, sin que se hubiese presentado observación alguna ni oposición con respecto a las pretensiones de la demanda de pertenencia.

Con auto del 20 de septiembre del año 2021, se ordena la inclusión del edicto emplazatorio en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, la cual se realizó el 24 de septiembre de 2021³.

El 23 de noviembre de 2021, el Despacho designa como Curador Ad-Litem al Doctor Carlos Hugo Garzón quien toma posesión el 03 de diciembre de 2021, procediendo por secretaria a correrle traslado de la demanda⁴.

Este representante de la parte pasiva contestó dentro del término para ello la demanda y manifestó que se opone a todas las pretensiones, pues para que las mismas prosperen deben probarse, con relación a las pruebas indica que se atiende a las aportadas e indicadas en el acápite respectivo.

Una vez vencido el término de traslado de la demanda, por auto del 24 de enero de 2022⁵ se fija fecha para adelantar audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento conforme a lo previsto en el inciso final del numeral 9 del art. 375 del C.G.P.

¹ Folio 39.

² Folios 43 y 44.

³ Folios 82 al 84.

⁴ Folio 100.

⁵ Folios 104 al 106.



Alegatos de conclusión.

Agotado el debate probatorio, es decir, la inspección judicial y los testimonios, se escuchó a las partes en sus alegatos de bien probado, ante lo cual expresaron:

La parte demandante aduce que con las pruebas aportadas, tanto en la demanda, como las practicadas el día de hoy, se ha probado plenamente que Víctor Manuel Babativa Méndez y Alba Faustina Rodríguez Rodríguez asumen como plenos propietarios del bien objeto de inspección, las casas de habitación junto con el lote alinderado, por tanto, en la sentencia se le deberán reconocer como dueños acogiendo las pretensiones de la demanda.

El señor representante del ministerio público aduce que con lo demostrado el día de hoy con las pruebas practicadas, se demuestran los actos de señorío de los demandantes, por tanto, se deberá acoger a lo solicitado en la demanda y dictar la sentencia declarándolos dueños.

El curador ad litem no asistió a la audiencia de instrucción y fallo, como tampoco justificó su no presencia.

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, territorial y cuantía, naturaleza de asunto y capacidad legal de las partes, presupuestos procesales en los que se destaca lo siguiente:

1.- Los demandantes Víctor Manuel Babativa Méndez y Alba Faustina Rodríguez Rodríguez fungen como poseedores desde el año 1968, sumadas las posesiones, del predio relacionado al comienzo de esta providencia.

2.- Como lo dispone el art. 375 del C.G.P., la demanda se dirige en contra de los herederos indeterminados del señor Tocanchón Paiba Tomas (fallecido), por



128

cuanto es la persona titular de derechos reales principales sobre el inmueble a usucapir, véase la anotación 01 del folio de matrícula inmobiliaria

3.- De acuerdo con la pruebas testimoniales y documentales, como lo son las certificaciones para procesos de pertenencia, el certificado de matrícula inmobiliaria N° 170-11136 expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca, la Escritura Pública 1293 del 07 de diciembre de 1954, otorgada en la Notaria 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, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), entre otras, se establece que el predio "La Floresta" 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.

PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde al despacho establecer si la demanda y las pruebas practicadas, cumplen con los presupuestos establecidos para acceder al inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Según lo regulado y para lo solicitado en la demanda a la luz del artículo 2512 del C.C. "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 concurren 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.

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 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 el demandante, 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 ha 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*

08 ABR 2022



130

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 la demandante.

Al trámite se aportó el certificado de libertad y tradición del bien inmueble objeto del proceso con folio de matrícula inmobiliaria N° 170-11136 dentro del cual aparece que el señor Alfonso Perilla le vende la plena propiedad a Tomas Tocanchón Paiba, a través de Escritura Pública N° 1293 del 7 de diciembre de 1954, 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.

Los linderos actualizados son:

"Del punto número uno al punto número dos en 10 metros y la carrera cuarta, del punto número dos al punto número tres en 20 metros y la calle 3 del Municipio de Villagómez, del punto número 3 al punto número cuatro en 10 metros y el predio de Antonino Perilla, del punto número 4 al punto número uno en 20 metros y el predio de Ernesto Fajardo y encierra".

No existiendo dificultad alguna para la identificación del inmueble objeto de la usucapición 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

08 ABR



ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen 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 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 su 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.

La demandante invoca 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 170-11136, 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 es habitación familiar, predio que además cuenta con las mejoras a que hace alusión la demandante y que se han evidenciado en la inspección judicial, el cual se encuentra actualmente habitado.

08 AB



Tal como se consignó en la demanda y se verifico en la diligencia de inspección judicial, el predio materia de titulación tiene una extensión de doscientos metros cuadrados (200 M2).

El titular de este Despacho, en la diligencia de inspección judicial, pudo constatar la alinderación del predio en comento, que lo 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 señores José Francisco Prieto León, Fredesminda Garzón y Miriam Edith Gómez, se demostró lo consignado en la demanda respecto de que el predio ha estado en posesión material, pública, pacífica y continua de Víctor Manuel Babativa Méndez y Alba Faustina Rodríguez Rodríguez. A la par, se indica que no hubo oposición alguna u objeciones de los vecinos en contra del derecho de la demandante a la titulación de la posesión del predio.

Por disposición legal se encuentra aprobada y viable la suma de posesiones conforme lo 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.

"El Código Civil, en el artículo 669, define 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, demuestra fehacientemente que Víctor Manuel Babativa Méndez y Alba Faustina Rodríguez Rodríguez son poseedores materiales de buena fe sin justo título, 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 el 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 demandante Víctor Manuel Babativa Méndez y Alba Faustina Rodríguez Rodríguez son poseedores del inmueble inspeccionado por más de 20 años, si sumamos el tiempo de las posesiones, rebasando en mucho 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 plena del inmueble, se identificó, 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 denominado "Santa Helena", ubicado en el casco urbano del Municipio de Villagómez Cundinamarca, identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 170-11136, código catastral – 01-00-00-00-0005-0007-0-00-00-0000, el cual consta de un área de doscientos (200 M2) metros cuadrados, ubicado en la Calle 3 # 4-11 y Carrera 4 # 2-45 de la nomenclatura urbana del Municipio de Villagómez, cuyos linderos actualizados ya fueron descritos, por tanto, se deberá ordenar el levantamiento de la medida cautelar y la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula Inmobiliaria referido, haciendo tránsito a cosa juzgada material con efectos "erga omnes", para lo cual, se oficiará a la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca.

Igualmente, conforme a lo previsto en el C.G.P. y a los diversos Acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura, se le fijan como honorarios al señor Perito Topógrafo la suma de \$300.000.

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 Víctor Manuel Babativa Méndez identificado con c.c. 3.118.888 y Alba Faustina Rodríguez Rodríguez identificada con c.c. 39.797.591, adquirieron por prescripción adquisitiva extraordinaria el pleno dominio del predio denominado "Santa Helena" ubicado en el centro urbano del Municipio de Villagómez - Cundinamarca, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 170-11136, código catastral – 01-00-00-00-0005-0007-0-00-00-0000, el cual consta de un área de doscientos (200 M2) metros cuadrados, ubicado en la Calle 3 # 4-11 y Carrera 4 # 2-45 de la nomenclatura urbana del Municipio de Villagómez; cuyos linderos actualizados especiales son los siguientes:

"Del punto número uno al punto número dos en 10 metros y la carrera cuarta, del punto número dos al punto número tres en 20 metros y la calle 3 del Municipio de Villagómez, del punto número 3 al punto número cuatro en 10 metros y el predio de Antonino Perilla, del punto número 4 al punto número uno en 20 metros y el predio de Ernesto Fajardo y encierra".

Los linderos antiguos constan en la escritura pública 1293 del 07 de diciembre de 1954, otorgada en la Notaría Única de Pacho y son los siguientes: "Por el Norte, limita con la calle segunda (2a.) de la manzana I., desde la esquina formada por dicha calle con la carrera tercera (3a.) en longitud de veinte metros (20mts.); por el Occidente, linda con solar de Rafael Dueñas Ramírez, en extensión de diez metros (10 mts.); por el Sur, limita con el lote número cinco (5) de la misma manzana I., de propiedad de Leónidas Moreno, en longitud de veinte metros (20) mts. Hasta dar a la orilla de la carrera tercera (3a.) mencionada al principio; y por el oriente, linda con esta carrera en extensión de diez metros (10 mts) hasta dar a la esquina formada por esta carrera tercera (3a.) con la calle segunda (2a.), punto de partida".

Para el cumplimiento de esta sentencia, se ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, su inscripción en el folio de Matrícula Inmobiliaria 170-11136.

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 quien manifestó estar conforme con la decisión tomada por el señor Juez. Del mismo modo se le concede el uso de la palabra al representante del Ministerio Público quien indicó 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

