

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
CÓDIGO 253863103001
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO, CELULAR 3133884210
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Mesa, Cundinamarca, Febrero 16 de 2022

CLASE DE PROCESO	Pertenencia
RADICACIÓN	253863103001-2014-00163-00
DEMANDANTE	William Aníbal Villamil Villar.
DEMANDADO	Tancredo Velásquez Silva. Norma Cecilia Velásquez. Silva Kustch y/o Norma Cecilia Velásquez Kutsh. Personas Indeterminadas.

Procede el Despacho a proferir el respectivo fallo de instancia, de conformidad con lo referido en la audiencia de que trata el artículo 373 del C.G.P y demás normas concordantes.

En consecuencia, luego de examinados los argumentos vertidos en los alegatos de conclusión de las partes, procede esta Juzgadora a desatar de fondo la controversia suscitada.

Que primeramente se encuentran reunidos los denominados presupuestos procesales estos son la demanda en forma, la capacidad para ser parte y comparecer a juicio en cada litigante, así como la competencia de este despacho para conocer el asunto a tratar y para proferir la presente decisión.

De otra parte, se tiene que tras revisar las actuaciones adelantadas en estas diligencias no se ha incurrido en causal de nulidad procesal que obligue invalidar lo actuado.

Manifestado lo anterior le corresponde en este momento al Despacho establecer el problema jurídico a resolver, detallar la tesis del caso, determinar el sub argumento, los argumentos contrarios y emitir la decisión final.

1. Problema Jurídico

Establecer si el extremo demandante en acción de pertenencia, acreditó la posesión como uno de los requisitos estructurales de la acción de pertenencia, y más aún, si la suma de tal requisito se encuentra acreditada con los elementos probatorios recaudados en esta instancia y los allegados con la demanda, ello

con relación al inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 166-19679, ubicado en el municipio de San Antonio del Tequendama – Cundinamarca (Santandercito), distinguido con el nombre de *“La Esperanza o San Isidro”*.

2. Tesis del Despacho

Se concederán las pretensiones de la demanda, a partir de los distintos pronunciamientos jurisprudenciales que desarrollan el tema de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en cumplimiento también con los requisitos normativos establecidos.

3. Premisas Normativas:

Las premisas normativas que informan esta decisión son:

Artículos 762, 778, 2512, 2518, 2527, 2531, 2532 y ss del C.C.,

Sentencia del 23 de junio de 1958, Sentencias SC3493-2014, SC11444-2016 y **SC-162502017 de la Corte Suprema de Justicia Sala Civil**, G. J. Tomo CLXXXIV, 99-100, Sentencia de 26 de junio de 1986. G. J. Tomo CCXXII, 19, sentencia de 22 de enero de 1993. Reiterado en Sent. Cas. Civ. de 14 de septiembre de 2004. Expediente No. C-6827.

4. Premisas Fácticas

Indicó el demandante ha venido poseyendo el inmueble objeto del proceso desde el año 1995, en virtud de la compra de los derechos de cuota a través de la escritura pública No. 1742 de 28 de diciembre de 2013, de la Notaría 62 del Círculo de Bogotá, ello de manera pública, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dueño, ni dominio a otra persona, ejerciendo actos de señor y dueño.

Manifestó que durante el tiempo que ha tenido el inmueble bajo su mando, ha realizado obras en el mismo, tales como incorporar 11 baños, reparación de techos de las casas principal y auxiliar, adecuación de las fachadas de las 3 casas, adecuación de zonas externas, jardines, piscina incluyendo el cuarto de máquinas, instalación de 3 calentadores de agua tanto en la piscina como en la casa principal y auxiliar, adecuación de vivero, huerta y estanque de peces, adecuación y limpieza del galpón principal, adecuación de jardines y zonas verdes de toda la casa.

Adicional a lo anterior, refirió que solicitó la instalación de los servicios públicos domiciliarios de energía, agua, alcantarillado, así como impulsó la plantación de arboles y demás forestación, todo ello con dinero producto de su trabajo, situación que le permite cumplir con los requisitos normativos para la prosperidad de las pretensiones.

Está probado:

- Que el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 166-19679 figura como de propiedad de Tancredo Velásquez Silva, Kutsch Norma Cecilia Velásquez Silva y del demandante William Aníbal Villamil Villar según anotaciones 2 y 4 del folio de matrícula inmobiliaria ya referido.
- Que el demandante William Aníbal Villamil Villar, pretende la prescripción del 33,32% del inmueble objeto del proceso.
- Que la cuota parte que se pretende adquirir por pertenencia, se encuentra al interior del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 166-19679, por lo que existe identidad entre el bien pretendido y el bien descrito en la demanda.

5. Conclusión.

Se deben acoger las pretensiones de la demanda, como quiera que la parte actora acreditó, el cumplimiento de los presupuestos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio solicitada.

6. Subargumentos:

Ahora bien, dirigida la mirada a la naturaleza de la pretensión, esto es, la declaratoria de prescripción adquisitiva, claro es que la misma se encuentra amparada o está respaldada legalmente.

Por un lado, prudente es memorar lo consagrado en el artículo 2512 del C. Civil, que consagra que ***“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”***.

Con apego al tenor literal de ese precepto, se entiende que son dos las clases de prescripción que consagra el legislador: la adquisitiva y la extintiva, siendo la primera la que interesa al presente asunto pues efectivamente se demanda la declaratoria de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva.

Y frente a ella el artículo 2518 de la misma codificación consagra que se puede ganar por este fenómeno ***“...el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales”***.

Por su parte, el artículo 673 del mismo Código Civil prevé que la prescripción constituye uno de los modos de adquirir el dominio, siempre que se presenten las exigencias que le son inherentes y que en concreto se resumen a las siguientes: Que se trate de bienes que se encuentren en el comercio humano, incluidos los

inmuebles y que sobre el bien en que recae la acción prescriptiva se haya ejercido posesión durante un término igual o superior al establecido por la ley.

Ahora bien, el artículo 762 la conceptúa como la tenencia, pero no una mera tenencia que podría predicarse del inquilino, administrador, secuestre o cualquiera de los demás que cita el artículo 775 del C. Civil, sino una tenencia con ánimo de señor y dueño, materializada sobre una cosa determinada. Esa posesión se entiende materializada con el ejercicio de actos positivos de aquellos que dan derecho al dominio o que permiten evidenciar que actúa como tal y siempre que aparezcan demostrados los dos requisitos que la conforman y que según la literatura jurídica refieren al *el corpus* y el *animus*.

El *corpus* es el cuerpo de la posesión, es el llamado elemento material y corresponde básicamente a aquellos actos que dan a entender la aprehensión de la cosa para sí y que hace suponer con cierto grado de credibilidad que son propios de quien ostenta la condición de amo y señor del bien del que se pretende la usucapión.

El *animus*, por su parte, es el elemento interno o intelectual que corresponde a esa intención o deseo de quien ejecuta esos actos, hasta el punto de considerarse señor y dueño del bien cuya propiedad se pretende.

En tal sentido, se puede decir que la posesión debe ser cualificada, por lo que no basta para la materialización de la prescripción adquisitiva que se estudia, la realización de meros actos de señor y dueño, que claro está, no se excluyen, sino que es indispensable la verificación de actos indicativos de explotación económica, como los que, a título de ejemplo, menciona la norma, o de cualesquiera otros que tengan esa connotación.

Por último, en torno al lapso de tiempo legal, el artículo 2532 del Código Civil lo estableció en 20 años para la prescripción extraordinaria; sin embargo, ese lapso fue reducido a tan solo 10 años con la entrada en vigencia de la Ley 791 de 2002, siempre y cuando la posesión se compute a partir de la entrada en vigencia de esa disposición.

Con apego a este soporte normativo, la doctrina y jurisprudencia han establecido tres requisitos que deben coexistir para el éxito de la pretensión usucapiente. Ellos son: i) que se trate de un bien de naturaleza prescriptible; ii) Que la cosa objeto de la declaratoria de prescripción adquisitiva sea perfectamente identificable y exista correspondencia con la que se señala en la demanda; y, iii) Posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida de la cosa durante el término establecido por la ley. **Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-162502017 (88001310300120110016201), Octubre 9 del 2017.**

De donde resta entonces establecer si para el presente asunto y con los medios probatorios allegados al proceso, la parte actora cumplió con todos y cada una de estas exigencias y para ello se procederá en los siguientes términos:

En lo que respecta a la prescriptibilidad de la cuota parte del predio, el Despacho advierte que se allegó certificado especial para el proceso de pertenencia y certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 166-19679 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa - Cundinamarca, que corresponden al predio denominado "*La Esperanza o San Isidro*", cuya cuota parte equivalente al 33.32% se demanda la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

De sus contenidos, obra constancia en la anotación 4 del inmueble 166-19679, que el demandante es propietario del inmueble objeto del proceso, por compra que se realizara entre Néstor Velásquez Silva, Macandrew Esperanza Velásquez Silva, Martín Graciela Velásquez Silva, Luz Marina (Lucy) Velásquez de Pizano (vendedores) y María Jineth Olarte Lozano, Néstor Humberto Sanabria Rodríguez y **William Aníbal Villamil Villar** (compradores).

Por otra parte, los demandados adquirieron su cuota parte de la propiedad, a través de la adjudicación que les hicieron dentro del proceso de sucesión de los causantes Graciela Silva de Velásquez y Tancredo Velásquez Mateus.

Pero además de demostrarse que la titularidad inscrita de derechos reales está en cabeza de los demandados, no obra ninguna otra anotación que predique derecho alguno a ninguna entidad de derecho público para concluir que el bien o parte de él sea imprescriptible; contrario a ello, se encuentra en el comercio humano y por ende resulta susceptible de ser adquirido por la acción prescriptiva adquisitiva.

Frente al segundo requisito, esto es, la identidad del bien materia de usucapión, el juzgado encuentra que efectivamente en el líbelo petitorio se determinó que se pretendía en usucapión el 33.32% del predio antes descrito, el cual fue objeto de examen en la diligencia de inspección judicial el 25 de agosto de 2015 y que tuvo el acompañamiento de un auxiliar de la justicia (fl. 81 a 83).

El perito **Joaquín Castillo Bustos** presentó el respectivo dictamen que reposa a folios (197 a 220), el cual concluyó que el predio solicitado coincide con los linderos referidos en la demanda.

Sin embargo, el Despacho en la audiencia que tenía como objeto las etapas de instrucción y juzgamiento, que se llevó a cabo el día 27 de enero de 2020 –Fl. 266-, constató que se presentaban notorias diferencias e inconsistencias entre las áreas del inmueble dictaminadas por el perito ya referido, las certificadas por

la oficina de catastro, las consignadas en el certificado de tradición del inmueble objeto del proceso y las consignadas en las pretensiones de la demanda, por lo que procedió a nombrar de oficio al perito **Manuel Guillermo Rocha**, quien en el trabajo de experticia, aclaró las dudas generadas y finalizó el dictamen indicando de manera textual **“Y manifiesto que el predio recorrido Si Es el mismo según demanda”** (Folio 275).

Conclusión a la que llegó luego de efectuar el siguiente análisis:

"(...) El levantamiento se realizó con un aparato de geoposicionamiento satelital para su localización geodésica y con distanciómetro laser.

La cabida superficial obtenida por el levantamiento topográfico del predio La Esperanza o San Isidro es de Seis Mil Trescientos Setenta y Dos metros cuadrados (6.372,00 m2.).

Los linderos tomados de levantamiento topográfico del predio La Esperanza o San Isidro son:

POR EL NORTE, del punto 1 se va al punto 2 en distancia de 38,90 metros, colinda con predio identificado con Cedula Catastral 25-645-00-02-0001 0107-000 llamado LA ALQUERIA;

POR EL OCCIDENTE; del punto 2 se va al punto 3 en distancia de 55,50 metros, y del punto 3 se va al punto 4 en distancia 18,60 metros, colinda con Camino Peatonal que Conduce a Santandercito, de por medio con predios identificados con Cedula Catastral 25-645-00-02-0001-0107-000 llamado LOTE 10 y 25-645-00-02-0001-0234-000 llamado CASA LOTE; se continua del punto 4 al punto 5 en distancia de 65,02 metros, colindando Carretera Veredal que conduce a Laguneta, de por medio con predio identificado con Cedula Catastral No. 25-645-00-02-0001-0207-000 llamado SIBONEY;

POR EL SUR; del punto 5 se va al punto 6 en distancia de 31,20 metros, colindando Carretera Veredal que conduce a Laguneta, de por medio con predio identificado con Cedula Catastral No 25-645-00-02-0001-0230-000 llamado LOTE Y CASA;

POR EL ORIENTE, del punto 6 se va al punto 7 en distancia de 15,30 metros, del punto 7 se va al punto 8 en distancia de 15,05 metros, del punto 8 se va al punto 9 en distancia de 26,60 metros, del punto 9 se va al punto 10 en distancia de 21,00 metros, del punto 10 se va

al punto 11 en distancia de 26,50 metros, del punto 11 se va al punto 1 en distancia de 37,82 metros, colindando La Quebrada El Encanto, de por medio con predio identificado con Cedula Catastral No. 25-645-00-02-0001-0106-000 llamado CAMPAMENTO BOCHICA; y encierra.

(...) Del predio La Esperanza o San Isidro ubicado en el Municipio de San Antonio del Tequendama (Santandercito) que se identifica con Matricula Inmobiliaria 166 19679 y de su correspondiente Certificado de Libertad se obtiene que dicho predio tiene área de 9.965 Varas Cuadradas, que según la Escritura Pública No. 8894 del 28 de diciembre de 2.013 dicha área equivale a 8.330 metros cuadrados.

Y al revisar el factor de conversión de Varas cuadradas a Metros cuadrados según el Sistema Métrico es:

1 vara Cuadrada equivale a 0,6987 metros cuadrados.

Y en la Escritura Pública No. 8894 del 28 de diciembre de 2.013 emplearon otro factor:

1 vara Cuadrada equivale a 0,835905 metros cuadrados.

Por eso razón existe diferencia en el área calculada y del área que obtuvo el perito en su informe es debido al método que el empleo y eso fue lo que obtuvo.

(...) La conversión real de varas a metros cuadrados según el Sistema Métrico es:

1 vara Cuadrada equivale a 0,6987 metros cuadrados. Entonces, 9.965 Varas Cuadradas equivale a:

$9.965 \text{ v}^2 \times 0,6987 \text{ m}^2/\text{v}^2 = 6.962,5455 \text{ metros cuadrados}$
aproximándose a 6.962,55 metros cuadrados.

Por lo que, el área del predio La Esperanza o San Isidro de 9.965 v2. Equivale es a 6.962,55 metros cuadrados.

Y según La Escritura Pública No. 8894 del 28 de diciembre de 2.013 el área del predio La Esperanza o San Isidro es de 9.965 Varas Cuadradas, equivalentes a hecho 8.330 metros cuadrados.

La diferencia en la conversión de varas cuadradas a metros cuadrados que se aprecia en los datos de la Escritura Pública 8894 del 28 de diciembre de 2.013 radica en el factor de conversión que ellos emplearon.

Empleando La conversión real de varas a metros cuadrados según el Sistema Métrico es:

1 vara Cuadrada equivale a 0,6987 metros cuadrados.

Entonces, 9.965 Varas Cuadradas equivale a 6.962,5455 metros cuadrados aproximándose a

9.965 v2. X 0,6987 m2./v2 = 6.962,55 metros cuadrados.

Por lo que, el área del predio La Esperanza o San Isidro de 9.965 v2. Equivale es a 6.962,55 metros cuadrados”.

El dictamen inicialmente allegado reflejó que el predio objeto del proceso contaba con las siguientes mejoras **“Un Vivero**, que en la actualidad solamente tiene un cultivo de cilantro, ubicado en el costado noroccidental y pegado al lado izquierdo de la casa de cuidanderos. **Un Galpón de gallinas**, ubicado en el costado oriental del predio a mano derecha de la casa de cuidanderos, actualmente hay muchas gallinas y piscos. **Cultivos de:** matas de plátano, yuca, café, guatila (papa pobre), aguacate, lulo, guayaba, limones, naranja, bastante guadua verde (pegada a la quebrada El Encanto). Estos cultivos tienen aproximadamente entre unos 10 a 15 años sembrados”.

El auxiliar de la justicia allegó plano y registros fotográficos visibles a folios 216 a 220, en los que se ilustran los cultivos referidos en el informe y en general el terreno que se pretende usucapir y que es materia de este proceso.

En conclusión, de las pruebas obrantes en el proceso se puede concluir que efectivamente se cumple con la segunda de las exigencias establecidas para el éxito de la pretensión usucapiente.

Por último, alusivo a la posesión del demandante sobre la fracción de terreno anteriormente determinada, se encuentra que en la misma diligencia de inspección judicial se evacuó la declaración de los testigos Israel Torres Rincón y Miguel Oscar León Moreno, de donde se pudo establecer lo siguiente:

Israel Torres Rincón, en el testimonio rendido en el proceso y que se observa a folios 84 a 86 manifestó:

El Despacho le preguntó *“Dígale al Juzgado que actos de señor y dueño realiza el señor William Aníbal Villamil Villar en este predio”* quien contestó *“pues realmente la finca estaba en malas condiciones, solo había maleza yo la empecé a reconstruir (...) la casa principal se cambió el techo, se pintó y solo había un baño y se hicieron los baños, la piscina, las alcobas se modificaron, todo ha sido obra del Dr. William” -Fl. 84-.*

El Despacho preguntó *“Dígale al Juzgado si la posesión que ostenta el mencionado señor William Aníbal Villamil Villar sobre este predio LA ESPERANZA o SAN ISIDRO es conocida por los vecinos del sector”* quien contestó *“si señor, la verdad hay un alto porcentaje de acá de la vereda que es el dueño (...) el que quedaba como dueño de esto era el Dr. William y así fue, yo solo me entendía con él, ya hasta cuando me fui en abril de 2011 las cosas eran así”.*

El Despacho preguntó *“Dígale al Juzgado si terceras personas han reclamado al señor William Aníbal Villamil Villar por la propiedad o posesión sobre este predio que lo denominan LA ESPERANZA o SAN ISIDRO”* quien contestó *“No nunca durante los años que estuve no pasó y aun ahora sé que no ha pasado eso”.*

El Despacho preguntó *“Dígale al Juzgado si la presencia del señor William Aníbal Villamil Villar en este predio ha sido continua o si por el contrario lo ha abandonado”* quien contestó *“No nunca, siempre ha estado muy pendiente de la finca y si no vienen llaman”.*

El Despacho preguntó *“Díganos por favor si tiene conocimiento, quien paga los impuestos y servicios de este predio”* quien contestó *“Eso si me consta que ellos pagaban a, siempre me mandaban a mí, me mandaban la plata y pagaba el impuesto y los servicios y los puntos de agua ellos lo pusieron, ellos mandaban dinero hasta para pagar el corte del prado porque yo no hacia eso”.*

El Despacho preguntó *“Manifiéstele al Juzgado si tiene algo más que agregar o enmendar a la presente”* quien contestó *“Que siempre ellos estaban pendientes de mi salario y de que me faltaba, nunca tuve inconvenientes con ellos porque eran muy correctos”.*

Miguel Oscar León Moreno, en el testimonio rendido en el proceso y que se observa a folios 87 a 89 manifestó:

El Despacho le preguntó *“A quienes ha conocido como sus propietarios o poseedores del predio”* quien contestó *“Hace 6 años que lo conozco de lo que llevo de estar trabajando aquí y como dueño al señor VILLAMIL. No la verdad no sé cómo llegó, pero es el dueño, porque el es que paga los servicios, los*

impuestos, porque yo en ocasiones se los he pagado y las construcciones porque se lo he hecho, contratado por el señor VILLAMIL”.

El Despacho preguntó *“Dígale al Juzgado si la posesión que ostenta el mencionado señor William Aníbal Villamil Villar sobre este predio LA ESPERANZA o SAN ISIDRO es conocida por los vecinos del sector”* Si señor”.

El Despacho preguntó *“Dígale al Juzgado si terceras personas han reclamado al señor William Aníbal Villamil Villar por la propiedad o posesión sobre este predio que lo denominan LA ESPERANZA o SAN ISIDRO”* quien contestó *“No en ningún momento”.*

De todo lo advertido por los testigos, existe correspondencia frente al ejercicio de actos positivos por parte de la actora sobre la porción de terreno objeto de usucapión, posesión que se ha mantenido por un tiempo igual o superior a los 10 años, pues, a decir verdad, los testigos fueron certeros al afirmar que el demandante ostentaba dicha posesión desde el año “1995”, afirmación que toma fuerza al observar el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-19679 en su anotación 4o, al verificar que el aquí demandante llegó como titular del derecho real de dominio de su cuota parte de inmueble desde el 09 de agosto de 1995.

En este punto es pertinente aclarar que, la parte accionante refirió en su escrito de demanda que inició actos posesorios sobre la cuota parte del inmueble objeto del proceso a partir del año 1995, lo que de entrada implicaría en principio, que el término de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sería el de 20 años, previsto en el texto original del Código Civil, vigente en el momento en que inició el término prescriptivo y por tanto, estaría llamada a cumplirse en el año 2015, por lo que la demanda radicada en el año 2014 parecería de golpe, prematura.

No obstante, debe aplicarse el art. 41 de la ley 153 de 1887 que permite al usucapiente escoger entre la norma vigente al momento de iniciarse el cómputo del término y la norma posterior que modificó dicho término, a saber la ley 791 de 2002 que redujo la extraordinaria a 10 años.

De tal manera, habiendo solicitado en este caso el demandante, en el acápite de normas de derecho, que se aplique la ley 791 de 2002, se entiende que escogió la aplicación del término prescriptivo de diez años previsto en la norma posterior. De ahí entonces, que habiendo iniciado su posesión en 1995, el término no está llamado a computarse por 20 años según el texto original del Código Civil, vigente para ese momento, sino que debe contabilizarse, según la escogencia del demandante, con base en la nueva norma, que lo redujo a 10 años y por tanto, debe verificarse una posesión por lo menos hasta el año 2005.

Es evidente entonces, que entre el año 1995 y el año 2014 fecha de radicación de la demanda, transcurrieron más de los diez años previstos para la prescripción adquisitiva extraordinaria, establecida en la ley 791 de 2002, escogida por el actor.

Frente a la situación en particular, la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, en la sentencia No. STC1718-2019 de fecha 15 de febrero de 2019, proferida en el proceso No. T 1100102030002018-03740-00, por el Magistrado Ponente Ariel Salazar Ramírez, indicó:

*“En ese sentido, esta Corporación ha explicado que «que la modificación que introdujo la Ley 791 de 2002, en la cual se redujo el término de prescripción extraordinaria a 10 años, **sólo podría aprovechar a quien la alegue para que se consolide a partir de su vigencia**; es decir, a partir del 27 de diciembre de dicho año, en tanto que así expresamente lo dispone el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, aún vigente, luego no podía aplicar el Tribunal esta ley con efectos retroactivos, como lo pretende el ahora recurrente» (CSJ SC20187-2017, 1º dic., rad. 2014-02139-00; subrayado para resaltar).*

*2.4. La alegación expresa del régimen normativo cuya aplicación pretende el prescribiente no es el único requisito cuyo cumplimiento se requiere para dar efectiva aplicación **a la ley que se escoja, pues también es necesario que la manifestación de voluntad en tal sentido, sea expresada dentro de la oportunidad que el estatuto adjetivo consagra**, teniendo en cuenta que los hechos y alegaciones que constituyan una novedad en la causa judicial debido a su falta de tempestividad, no son atendibles por los juzgadores de las instancias”.*

En ese orden de ideas, puede concluirse que en el entender del conglomerado probatorio, la parte demandante ostenta actos de señorío derivado de hechos positivos de los que dan derecho al dominio, pues han sido ejecutados de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante un tiempo superior a los 10 años y sin que mediara consentimiento alguno de quien funge como titular de derechos reales susceptibles de registro, ni de ninguna otra persona que durante ese término haya alegado igual o mejor derecho sobre el bien cuya prescripción adquisitiva se reclama.

En torno a esta prueba testimonial, el juzgado les otorga total credibilidad a los declarantes, pues se trata de personas vecinas del Municipio, donde se ubica la fracción de terreno a usucapir, quienes dan cuenta de sus dichos por circunstancias que aquellos percibieron por sus sentidos, aunado en que guardan absoluta correspondencia en la forma como la parte demandante actora ingresó a esos predios, la época en que tuvo lugar ese acontecimiento y los actos posesorios ejercidos por estos.

Frente a los herederos indeterminados del causante Gerardo Lozano Rodríguez y demás personas indeterminadas, igual se advierte que aquellos se emplazaron y se notificaron a través de curador ad litem, quien contestó la demanda, pero no propuso medio exceptivo alguno frente a la pretensión usucapiante, antecedente que da mayores pisos de solidez a la prosperidad de los pedimentos de la demanda.

En conclusión, para el despacho existen suficientes medios de convicción que advierten cumplimiento de los tres requisitos exigidos para sacar adelante la pretensión usucapiante, sin que ello amerite condena en costas por no haberse presentado oposición en sentido alguno.

Por todo lo dicho, el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero: Declarar que **William Aníbal Villamil Villar**, ha ganado por **prescripción adquisitiva extraordinaria**, la cuota parte del derecho de dominio que le correspondía a **Tancredo Velásquez Silva** y **Norma Cecilia Velásquez Silvia**, equivalente al 33.32 % del dominio pleno y absoluto del inmueble denominado El Naranjal identificado con folio de matrícula inmobiliaria 166-19679, identificado como aparece en la pretensión primera del escrito de demanda.

Segundo: Ordenar en consecuencia, se INSCRIBA en el folio de matrícula inmobiliaria referido, la copia de ésta sentencia una vez ejecutoriada. Expídase la misma a costa del interesado con las constancias de rigor.

Tercero: Decretar la cancelación de la medida de inscripción de demanda ordenada en el trámite. Ofíciense.

Cuarto: Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE

**ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO
JUEZA**

Firmado Por:

**Angelica Maria Sabio Lozano
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
La Mesa - Cundinamarca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

8d460b6f29256c9b153aa91974fc718763445a7af6fb673ff130ddcd08534f8e

Documento generado en 16/02/2022 05:30:03 PM

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