



JUZGADO VEINTIUNO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

Bogotá D.C., diecinueve (19) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

RAD. : 11001418902120190138300

I. ASUNTO

Procede el Despacho a dictar sentencia de mérito dentro del proceso declarativo de **PERTENENCIA por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA¹ ADQUISITIVA DE DOMINIO** instaurado por **ALIRIO PEÑA GARCIA** en contra de **INVERSIONES SANTO DOMINGO LTDA y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.**

II. ANTECEDENTES:

Mediante escrito que fuera radicado inicialmente en el Juzgado 51 Civil Municipal de la ciudad y luego en ésta oficina el día 28 de agosto de 2019, ALIRIO PEÑA GARCIA identificado con C.C. No. 5.771.535 de Sucre (S), por intermedio de apoderado judicial legalmente constituido al efecto, presentó demanda contra INVERSIONES SANTO DOMINGO LTDA INVERDINGO LTDA, identificada con NIT 860.0486465 y demás personas indeterminadas para que previos los trámites del proceso verbal, se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

Que el actor ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la CARRERA 1 A ESTE No. 183-25 MJ2 del Barrio El Mirador Norte, de la Localidad Primera de Usaquén de esta ciudad, al que le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20033607 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Norte; Se ordene abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria al referido inmueble, ya que hace parte de uno de mayor extensión, mismo predio que se encuentra debidamente detallado y alinderado en la pretensión primera (1°) del introductorio a la litis.

¹ Figura ésta que diremos, desde ya, solamente se ve afectada por los fenómenos de la interrupción y la suspensión privativa entre cónyuges.-

Que como consecuencia de lo anterior, se inscriba la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ésta ciudad.

Que se condene en costas a los demandados e caso de oposición.-

Fundamentos de hecho:

Se arguyó en el respectivo líbello que su promotor, hace más de 10 años, tiene la posesión real y material del inmueble antes referenciado, en forma quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida.-

Que el demandante entró en posesión de su vivienda el 10 de julio de 2005, por compra verbal a ALVEDRO MEDINA RINCON, quien a su vez compró verbalmente la posesión de un lote de terreno a JOAQUIN VIVAS el 12 de mayo de 2003.

En últimas, que el actor ha ejecutado sendas mejoras sobre el mismo.

Tramite impreso por ésta oficina judicial:

Una vez la demanda cumplió con la totalidad de los requisitos exigidos para su viabilidad, en lo que hace a su contenido y anexos, el juzgado la admitió mediante proveído de octubre 15 de 2019; disponiéndose allí, a su vez, la notificación de la parte demandada, el emplazamiento de los terceros indeterminados, oficiar a la Agencia Nacional de Tierras, Unidad Especial de atención Integral de Víctimas y IGAC, INSTALACIÓN DE LA Valla e inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble pretendido en usucapión, según las previsiones que sobre el particular aparecen consagrados en los arts. 108, 375 591, respectivamente, de la ley General Procesal.

La persona jurídica demandada, se notificó mediante la modalidad de aviso, previos los requisitos de los arts. 291 y 292 del C.G.P., quien dentro del término establecido guardó silencio.

Por su parte se citó al acreedor hipotecario CUPOCREDITO hoy COOPCENTRAL, frente a lo cual manifestó que verificada su base de datos aparece únicamente una obligación crediticia a cargo de la entidad demandada cancelada con anterioridad al proceso de fusión. Por tanto, no le asiste interés para hacerse parte en el proceso.

Fijados los edictos respectivos y una vez se acreditaron las publicaciones de ley, se procedió, a su vez, a la designación de

Curador Ad Litem con quien se surtió la notificación para las personas indeterminadas.

Dentro del término concedido, el auxiliar de la justicia que fueran designado presentó escrito mediante el cual no hacía oposición a la demanda ni formulaba excepciones en sentido alguno.

Como etapa procesal subsiguiente, se abrió a pruebas el proceso mediante auto de fecha 28 de septiembre de 2021, en donde se decretaron las oportunamente solicitadas por las partes, incluida, la inspección judicial que para estos casos es menester y el testimonio del perito.

Finiquitada la fase probatoria, se corrió traslado común a las partes para que procediesen a presentar sus alegaciones finales.

Así pues, comentado como se encuentra el trámite que se diera al presente proceso y comoquiera que nos encontramos en la oportunidad procesal indicada para ello, se han entrado las diligencias al Despacho para proferir el fallo respectivo que defina la instancia, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES:

Presupuestos procesales:

La relación jurídico-procesal en el caso de autos se trabó en legal forma y a ella concurrieron, sin lugar a dudas, los llamados presupuestos procesales, elementos materiales útiles y necesarios para la adopción de un fallo de mérito.-

Efectuado el control de legalidad, no se observa, irregularidad que tipifique causa de nulidad procesal e imponga la invalidez de lo actuado.

El asunto planteado:

Se ha reclamado del órgano jurisdiccional pronunciamiento sobre la declaratoria de prescripción² extraordinaria³ adquisitiva

² Según la literatura jurídica, la prescripción es concebida como una institución capaz de crear dos efectos jurídicos diferentes a saber: una extinción o una adquisición, pero teniendo como común denominador el transcurso del tiempo establecido por la ley, sin que se hubiere ejercido un actuar positivo sobre una cosa, un derecho o una acción. Esta dualidad y el común denominador aludido, están respaldados en los Arts. 2512 y 2535, de la codificación civil sustantiva, pues de su lectura se advierte que por medio de la prescripción se puede ADQUIRIR una cosa ajena por haberse poseído durante un tiempo determinado sin oposición de su propietario; e igualmente se puede EXTINGUIR una acción o un derecho ajeno, por

de dominio del inmueble reseñado y particularizado en marras, atribuible básicamente a la posesión que la parte actora aduce haber ostentado por un espacio superior al decenal de años que para el particular caso se impone.

Por expresa indicación de nuestra legislación general procesal se adelantó, entonces, procedimiento verbal contra el titular inscrito que detenta derechos reales sobre el bien objeto de usucapión y las demás personas indeterminadas que se consideren con algún derecho sobre este predio.

Así, una vez trabada la relación jurídico procesal, correspondía a cada uno de los extremos de la contienda aportar todos los medios idóneos que, a la sazón, dieran la suficiente certeza al juzgador para sacar adelante su causa. En torno a este punto, los arts. 1757 y 167 del C. Civil y del C.G.P., respectivamente, establecen que a las partes o interesados corresponde *-onus probandi-* acreditar el dicho en que fundamentan tanto las pretensiones como los medios exceptivos que sobre estas se propongan, o sea, soportan, individualmente, la carga probatorio de dar respaldo a sus aseveraciones por lo que les es imperioso acudir a cualquiera de los medios autorizados por el legislador.-

Siendo entonces la posesión un aspecto fáctico por excelencia, es claro que la inspección judicial ordenada y la prueba testimonial constituyen un ubérrimo terreno en pro de dar soporte adecuado y, casi necesario, para apoyar la causa de las partes. No obstante lo anterior, ello no configura de ninguna manera una limitante a la libertad probatoria.

Y, a propósito de uno de los ítems más caros del tema concreto donde debe detallarse el estudio adecuado por parte de éste despacho, bueno es reseñar el art. 762 del Código Civil que define a la posesión (supuesto material de hecho en el que se han de estribar, indispensablemente, los jurídicos pedimentos que en estos casos se elevan), así: *“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 si mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.*

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”.

no haberse alegado esa acción o ese derecho, igualmente, durante un tiempo determinado.-

³ Misma que, por contrario de la ORDINARIA, no requiere de justo título ni buena fe para dar pie a su configuración.-

Además del contenido normativo antes transcrito, tanto la jurisprudencia como la doctrina han sostenido que la posesión⁴ es un poder de facto que se tiene sobre una cosa corporal determinada, mediante el cual se vincula a la persona con ella a través de su voluntad de aprehenderla para sí. Entonces, la posesión surge de una continuada sucesión de hechos sin solución de continuidad perceptibles en el tiempo y en el espacio que, considerados en su conjunto, acreditan de manera inequívoca que quien se predica poseedor de una cosa, realmente lo es por disponer de ella sin restricciones de ninguna naturaleza. En este orden de ideas, el poseedor debe comportarse como propietario de la cosa y por ende, en su actitud debe aparecer de manera inequívoca una tendencia pública a disponer del inmueble de manera arbitraria, sin que vaya en contravía a la ley, de la ley o de un derecho ajeno (art. 669 C. Civil).

Aunado a lo anterior, esto es, para que la posesión se pueda configurar, necesita el cumplimiento de ciertos requisitos que en su conjunto determinan su voluntad y actitud relativa a la disposición de la cosa frente a sí mismo y los demás. Se requiere entonces que la posesión sea quieta, pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad, pues cualquier actividad contraria a estos presupuestos, vicia fatalmente la condición que el pretense usucapiente debe ostentar.-

En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapición, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus* y *ánimus domini*) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.-

Prosiguiendo en nuestro propósito y estando tan decantados ya tanto por la doctrina como por el derecho pretoriano los tópicos informadores que atañen a esta acción, por mor de brevedad, y sin que sea congruo el descubrir lo que hoy día brilla a la luz del sol, estos se concretarán así:

Por un lado, al promotor de la demanda le correspondía: **(a)** acreditar la eficaz posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; **(b)** evidenciar que el bien raíz sobre el que se ejerció posesión es el mismo que se busca usucapir y que este no es de aquellos no susceptibles de ganarse por ésta cuerda; **(c)** que la permanencia de éste fenómeno -*tempus* de que se hablara en el derecho Justiniano romano- lo es por un

⁴ Entidad jurídica a la cual se le aplican, per se, una serie de presunciones al efecto erigidas por el hacedor de la ley.-

espacio igual o superior a los diez años que menesta la ley; y **(d)** denotar que existe legitimación en cada uno de los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor, que necesariamente debe alegarla en forma expresa, sea la persona -o personas- que predica haber poseído el bien y, que el extremo accionado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos -en forma directa o a través de sus descendientes- que tienen derechos reales principales sobre el mismo, caso este último que desde ya manifestaremos evidenciado.-

Contrario sensu, era lo propio para quienes soportan la acción instaurada, demostrar cualquier hecho o circunstancia especial que desvirtuara la posesión alegada a efectos de restar eficacia al norte de las pretensiones entabladas.-

Adentrándonos pues, al quid del presente asunto, específicamente a lo que atañe con la valoración del recaudo probatorio en autos desplegado, debe decirse que sobre la calidad de poseedor alegada por el sujeto que compone el extremo actor y respecto del idóneo tiempo que, desde el punto de vista jurídico, era indispensable ejercerla -la posesión-, existen suficientes y rotundos elementos de juicio que dan cuenta de la conjunta cumplimentación de éstos. En efecto, al interior del plenario se recogieron los testimonios de los órganos de prueba, señores PABLO EMILIO GARZON URREGO y GLORIA MARTINEZ LOPEZ, quienes coinciden en que, de forma plena, reconocen al actor como el efectivo poseedor del bien sobre el que se pretende la declaración de prescripción adquisitiva que nos ocupa, ello por un término superior al que menesta la ley para estos casos.

Claro, el lapso de tiempo durante el cual, según manifestaron los órganos de prueba testimonial, se han ejercido sendos actos que fehacientemente denotan el arbitrio de la parte demandante en pro de ejercer posesión, se ubica en mayores periodos a los mínimos que el legislador ordinario dispusiera. Argumentaron - los testigos-, igualmente, que la posesión verificada ha sido tranquila, pública e ininterrumpida y que en el vecindario se reconoce, en cabeza del accionante, ese ánimo de señorío que el caso impone sin que durante dicho lapso se hubiese conocido otra persona diferente que ostentase o hubiese alegado algún derecho en particular sobre el bien base del proceso.

Esta conteste diversidad acumulativa⁵ desplegada en las precisiones de los declarantes, brindan al despacho suficiente crédito probatorio, ya que existió, se reitera, total concurrencia en las versiones recibidas sin que exista motivo alguno de

⁵ Amén de la prueba documental al efecto allegada y la práctica del interrogatorio de parte que fuera decretado.-

incredibilidad, hesitación o sospecha sobre su fidelidad, y sin que medie tacha alguna expresada respecto de cualesquiera de las versiones individualmente rendidas.

De otro lado, el juzgado concurrió al sitio precisado para la práctica de la inspección judicial el 12 de noviembre de 2021, donde a través de video grabación se pudo establecer que se trata del mismo predio que se pretende usucapir, pues existe plena coincidencia tal y como allí se apuntara. Este argumento es ratificado por el auxiliar de la justicia AUGUSTO MAURICIO GARCIA PEÑA conforme se observa en la experticia que aparece incorporado al expediente su aclaración y complementación al mismo.

Ciertamente, de lo dicho, existen para este Despacho los necesarios supuestos fácticos y jurídicos tendientes a un pronunciamiento en favor del extremo promotor del litigio, esto es, que es dable, por incuestionable, el que se predique la operancia de la prescripción adquisitiva deprecada –bajo presupuesto de eficaz⁶ posesión ejercida-, cuya consecuencia lógica, como quiera que ésta se erige como uno de los modos originarios de adquirir el dominio (art. 673 del C.C.), se verá estructurada en la parte resolutive de éste proveído.-

IV. DECISIÓN:

En mérito de lo anteriormente consignado, el Juzgado Veintiuno Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero: Declarar que **ALIRIO PEÑA GARCIA** identificado con C.C. No. 5.771.535 de Sucre (S), ha adquirido por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA**, el dominio del inmueble ubicado en la CARRERA 1 A ESTE No. 183-25 MJ2 del Barrio El Mirador Norte, de la Localidad Primera de Usaquén de esta ciudad, al que le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20033607 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Norte, dentro de los siguientes LINDEROS GENERALES DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION: NORTE partiendo del Mojón número uno (1) que se encuentra en el extremo norte del plano topográfico que se protocoliza junto con la presente escritura se sigue en la línea recta al Mojón número dos (2) en una distancia de catorce punto

⁶ Esto es, como quedara constatado en el plenario, ajena a toda mancha viciosa de fuerza, violencia, discontinuidad o ambigüedad (elementos últimos que según el tratadista JAIME ARTEAGA CARVAJAL, son más bien elementos defectuosos en su formal ejercicio antes que vicios que atañan ingénita astenia de viabilidad).-

treinta y tres metros (14.33 Mts) del Mojón número dos (2) al Mojón número tres (3), una distancia de siete punto ochenta y seis metros (7.86 Mts) del Mojón número tres (3) al Mojón número cuatro (4) treinta y seis punto noventa y nueve metros (36.99 Mts), del número cuatro (4) al número cinco (5), cincuenta y cuatro punto sesenta metros (54.60 Mts) del cinco (5) al número seis (6) treinta y dos punto sesenta y seis metros (32.66 Mts) del seis (6) al siete (7), treinta y ocho punto ochenta y ocho metros (38.88 Mts) del siete (7) al ocho (8) al nueve (9) al diez (10) veintinueve punto treinta y dos metros (29.32 Mts) del diez (10) al once (11) al doce (12), veintiuno punto treinta y ocho metros (21.38 Mts) del once (11) al doce (12) treinta y cuatro punto noventa y nueve metros (34.99 Mts) del doce (12) al trece (13) costado oriental cincuenta y cinco punto cuarenta y cuatro metros (55.44 Mts) POR EL COSTADO SUR: del punto trece (13) al catorce (14) quince punto cero nueve metros (15.09 Mts) del catorce (14) al quince (15) ciento siete punto noventa y nueve metros (107.99 Mts) del quince (15) al dieciséis (16) ochenta y ocho punto cincuenta y nueve metros (88.59 Mts) POR EL COSTADO OCCIDENTAL: Del Mojón dieciséis (16) al diecisiete (17) ciento diecinueve punto siete (119.7 Mts) del diecisiete (17) al dieciocho (18) sesenta y cinco punto sesenta y nueve metros (65.69 Mts) del dieciocho (18) al diecinueve (19) en veintitrés punto Cero nueve metros (23.09 Mts) del diecinueve (19) al veinte (20) en cincuenta y ocho punto veinticuatro metros (58.24 Mts) del veinte (20) al veintiuno (21) en veinticuatro punto ochenta y seis metros (24.86 Mts) del veintiuno (21) al veintidós (22) al uno (1) en ciento dos punto treinta y un metro (102.31 Mts) punto de partida y encierra.

LINDEROS ESPECIALES NORTE: En distancia de 13.40 metros linda con predio del señor Joaquín Vivas de nomenclatura 183 – 27 de la misma manzana. **ORIENTE:** En distancia de 3.43 metros con Sendero Peatonal Carrera 1 A este SUR: En distancia de 7.50 metros linda con predio del Señor Alberto Medina de nomenclatura 183 – 20 de la misma manzana. **OCCIDENTE:** En distancia de 5.90 metros linda con la carrera 1 este, que es su frente. **ÁREA DE TERRENO 38.00 METROS CUADRADOS DESCRIPCIÓN :** Una casa de habitación que constaba de dos pisos así: **PRIMER PISO:** Un garaje. Que es local, 1 cocina, 1 baño. **SEGUNDO PISO:** Se ingresa por la parte posterior del predio donde hay 1 cocina ,1 baño, 1 sala comedor, 1 alcoba **TERCER PISO** que consta de: 2 alcobas, cocina, baño, comedor. Cuenta con servicios públicos esenciales.

Segundo: Ordenase inscribir el presente fallo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá –Zona Norte- en el nuevo folio que se abra para el inmueble declarado prescrito a favor del demandante, que se detalla en el numeral primero. Expídanse las copias de rigor.

Tercero: Decretar el levantamiento de la medida cautelar adoptada del inmueble objeto del litigio.

Cuarto: De no haberse efectuado, DESENGLOBESE el predio de la referencia con respecto al de mayor extensión. ASIENTESE en la matrícula inmobiliaria que corresponda.

Quinto: Sin costas por no estimarse causadas.-

NOTIFIQUESE


JAIRO EDINSON ROJAS GASCA
Juez

JUZGADO 21 DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
DE BOGOTA D.C.

La providencia anterior se notifica en
el ESTADO

No. 60
Hoy 22 de noviembre de 2021

JENY PAOLA BEDOYA OSPINA
Secretaria

