

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., cinco de mayo de dos mil veintiuno

Se procede a resolver por el despacho el recurso de APELACIÓN interpuesto por la parte demandante en contra de la Sentencia dictada el diez (10) de febrero de 2020, por el Juzgado Quince (15) Civil Municipal de este Distrito en el proceso verbal de pertenencia de menor cuantía adelantado por SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ FLOREZ CONTRA LEONIDAS ARIAS CASTAÑEDA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

1. ANTECEDENTES:

1.1. LA DEMANDA:

En escrito que por reparto correspondió al Juzgado Quince Civil Municipal de esta ciudad, la señora SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ FLOREZ por intermedio de apoderada judicial promovió demanda por la vía verbal de menor cuantía, proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en contra LEONIDAS ARIAS CASTAÑEDA, para que se declarara en su favor haber adquirido el bien inmueble descrito y alinderado en los hechos, con base en los siguientes .

1.- *Que la demandante compró a la señora ROSA MATILDE JIMENEZ mediante promesa de compraventa el 14 de noviembre del 2000, la posesión del lote 34 A que hace (hizo) parte de uno de mayor extensión ubicado en la carrera 4 No. 31-59 sur.*

Que dicha compra la realizaron conjuntamente con LUZ MERY ARIAS, pero esta nunca ejerció posesión del bien.

Indica que el inmueble tuvo como primera poseedora a la señora BARBARA TRIANA CASA DE JIMENEZ, MADRE DE ROSA

MATILDE JIMENZ, quien le compro al propietario, LEONIDAS ARIAS desde el mes de septiembre de 1968., sin que se realizara la escritura publica de venta.

El inmueble objeto de la demanda según la reforma , tiene como propietario a LEONIDAS ARIAS CASTAÑEDA, SEGÚN CONSTA EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD No. 50S-925183.

Que el lote de terreno que hace parte de uno de mayor extensión que fue matriculado con el nombre de Bellavista y que corresponde al subloteo de los lotes 11 y 12 de la parcelación San Vicente Barrio de San Cristobal,, el lote esta marcado con el No. 34 A junto con la construcción , ubicado en la carrera 8 A Bis Este No. 38-42/44 (dirección actual según certificado catastral) . Carrera 9 Bis A este No. 38-45 de la ciudad de Bogotá (dirección anterior), del plano denominado Bellavista, contiene una extensión superficial de doscientos veintiuno punto veinticinco varas cuadradas (221.25 V2) equivalentes a ciento cuarenta y un punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (141.44 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos (tomados del certificado de libertad y tradición 50S-925183) . POR EL NORTE: con el lote número treinta y tres B (33 B) en extensión de once metros (11 mts) . POR EL SUR: con el lote treinta y cuatro B (34 B), de propiedad del vendedor Y OCUPADO POR LA ESCUELA Distrital en una extensión de once metros treinta y cinco centímetros (11.35 mts). POR EL ORIENTE: con la carrera de penetración en una extensión de once metros cincuenta y cinco centímetros (11.55 mts). POR EL OCCIDENTE: con la carretera DE PENETRACIÓN EN EXTENSIÓN DE trece metros cuarenta centímetros (13.40 mts) Cédula catastral 40S T9E 1350.”

Señala que la posesión no ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente, y ha sido ejercida de manera abierta pública , pacífica y tranquila , sin violencia ni clandestinidad actos de disposición , aquellos que sólo dan derecho al dominio, y ha realizado sobre él, durante el término de posesión, construcciones y mejoras y realizado pagos de servicios públicos e impuestos en nombre propios con verdadero animo de señora y dueña, sin reconocer dominio ni otros derechos de personas o entidades distintas.

Precisa que si bien la demandante tiene 16 años desde el 14 de noviembre del 2000 en posesión del inmueble se pretende la prescripción extraordinaria de dominio de 10 años establecida en el art. 1 de la ley 791 del 2002.

Como tal y conforme a los hechos solicitó hacer las siguientes declaraciones:

1.- Se declare que SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ FLOREZ adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el predio junto con la construcción, cuya dirección y linderos se establecen en el hecho tercero de la demanda de conformidad con la ley 791 del 2002.

2.- Que como consecuencia de la anterior declaración , se ordene al señor registrador Distrital de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur, registrar en el folio No. 50S-925183 la correspondiente sentencia.

3.- Ordenar la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S- 1092624 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, que corresponde al folio de mayor extensión.

4.- Se condenara en costas a la parte demandada en caso de oposición.

1.2. TRAMITE PROCESAL:

Por venir conforme a derecho y reunirse los requisitos exigidos por los artículos 82 y ss del C G. del P., una vez subsanada la demanda, mediante auto de fecha 2 de noviembre de 2016, se admitió la demanda, se ordenó tramitarla bajo el procedimiento verbal de menor cuantía, y se dispuso la notificación de l aparte pasiva, así como la fijación de la valla en el inmueble objeto de esta acción , el emplazamiento de las personas indeterminadas que se creyeran con interés o derecho sobre el bien objeto de la demanda, las comunicaciones a las entidades señaladas en el numeral 6 del art. 375 del C g del P.,

Posteriormente la demanda fué reformada como da cuenta los folios 104 al 107y subsanada se admitió nuevamente por auto del 2 de marzo del 2018, se corrigió por auto del 10 de abril del 2018, se ordenó tramitarla bajo el procedimiento verbal de menor cuantía, y se dispuso la notificación de l aparte pasiva, así como la fijación de la valla , el emplazamiento de las personas indeterminadas que se creyeran con interés o derecho sobre el bien objeto de la demanda, las comunicaciones a las entidades señaladas en el numeral 6 del art. 375 del C g del P.

Allegadas las constancias de las publicaciones del emplazamiento de las personas indeterminadas o que se creyeran con derechos sobre el bien, y registrados en el registro de Personas emplazadas se les designó curador ad litem por auto del 21 de enero del 2019, quien notificado personalmente el 28 de marzo del 2019, contesto la demanda y propuso como excepciones COSA JUZGADA, y excepción previa de inepta demanda por falta de los requisitos formales.

El demandado fue notificado en la forma y términos de los artículos 291 y 292 del C. G. del P., quien dentro del termino legal no contestó la demanda ni propuso excepciones .

Seguidamente se señaló fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de que trata el art. 392 del C G. del P., y se decretaron las pruebas solicitadas por las partes, entre las que se destacan los

testimonios de Sandra Isabel Alarcón rivera, María Sara Nuñez y, inspección judicial al inmueble objeto de la acción, realizado el 3 de diciembre del 2019 , así como el comunicado al Juzgado 24 Civil del Circuito de esta ciudad.

Verificadas las pruebas anteriores y suspendida la audiencia , el 10 de febrero del 2020 se continuó con la misma se recepcionó el testimonio de LUZ MERY ARIAS y se escuchó a la perito en versión , vencido el término probatorio se corrió traslado en para que alegaran de conclusión dentro del cual sólo se pronunció la parte demandante por cuanto a la parte pasiva no se hizo presente al proceso.

A continuación el despacho de primera instancia dicto la correspondiente sentencia negando las pretensiones de la demanda, siendo apelada por la parte demandante y correspondiendo a este despacho judicial el conocimiento del recurso:

2. LA APELACION

Inconforme con la decisión, el apoderado judicial de la parte demandante, interpuso oportunamente recurso de apelación en contra de la sentencia de primera instancia. El cual fué sustentado en debida forma , resaltando su inconformismo frente al fallo evidenciado para ello un error de calificación de los actos posesorios de la testigo LUZ MERY ARIASM . Error de derecho al no definir con precisión las consecuencias de una presunta posesión común y proindiviso.

3. CONSIDERACIONES:

3.1. De los Presupuestos procesales: No existe reparo que formular con relación a los denominados presupuestos procesales toda vez que los requisitos necesarios establecidos en la ley se encuentran cumplidos. En efecto, la demanda reúne las exigencias formales, las partes son capaces, pues no obra prueba que indique lo contrario , y estas han concurrido al proceso representadas por abogados inscritos, lo que determina su capacidad procesal y, la competencia, atendidos los factores que la delimitan, el Aquo en primera y este despacho en segunda , todo lo cual permite un pronunciamiento de fondo en el presente.

Revisado el diligenciamiento no encuentra el Juzgado irregularidad con alcances de nulidad que imponga previo pronunciamiento, lo que determina fallo de mérito en la instancia.

Adicional frente a la legitimación en la causa se advierte: Respecto de la activa deviene de la sola pretensión de la pertenencia. En cuanto a la pasiva, se tiene que a folio 175 al 180 del presente cuaderno, se encuentra certificado especial y además al folio 146 y 147 de libertad y tradición expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de este Círculo zona sur, donde aparece que el demandado es titular de derecho real sobre el inmueble objeto de la demanda .

Sobre los fundamentos de derecho y jurídicos del fallo se tiene:

El art. 2512 del C. C. define la prescripción como: “... un modo de adquirir las cosas ajenas, o 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”.

A su turno, el artículo 2518 del C. C. establece que 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.

Es decir, que la prescripción adquisitiva o usucapión es un medio de hacerse al dominio de las cosas comerciales ajenas, mediante la posesión del bien durante el lapso requerido por la ley, el cual es de 10 años conforme a lo previsto por la ley que redujo a dicho término todas las prescripciones VEINTENARIAS establecidas.

De lo anterior se deduce que la prescripción adquisitiva de dominio exige de tres elementos fundamentales para que proceda, cuales son:

- A.- Que verse sobre cosa susceptible de usucapión;*
- B.- Que se haya poseído la cosa;*
- c.- Que la posesión haya tenido lugar durante el tiempo y con los requisitos legales.*

El art. 762 del C. C. define la posesión como 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 persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor se reputa dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”

Entendemos que la figura jurídica de la posesión entonces, es un hecho protegido por la ley y que surge con la continuada sucesión de la tenencia material en el tiempo con el ánimo constante de señor y dueño con exclusión de los demás. Por consiguiente, la posesión como hecho que es, debe acreditarse con hechos.

Ahora bien, toda relación posesoria consta de dos elementos que son: el corpus y el ánimus. El primero es el poder físico que tiene una persona sobre una cosa, manifestando su voluntad en el dominio sobre ésta; el segundo es la intención que realiza el poseedor al obrar como dueño y señor sin reconocer dominio ajeno.

Sobre los hechos y las pruebas se tiene:

La posesión es un hecho que se desarrolla en el tiempo y es por ello que quien la alega debe probarla a través de testimonios o mediante la comprobación de actos materiales reiterados y permanentes, acompañados del elemento intencional de someter la cosa a su dominio o señorío. En el presente caso se observa de la recepción de las pruebas lo siguiente:

Respecto de los testimonios de Sandra Isabel Alarcón Rivera, María Sara Nuñez y de Luz Mery Arias, se tiene que son totalmente enfáticos respecto del tiempo que ha venido la demandante poseyendo el bien inmueble objeto del presente proceso, manifestando con seguridad que ésta hace más de 20 años que se encuentra en posesión del bien (el lapso de tiempo que interesa para este proceso es 10 años (al momento de presentar la demanda), ostentando los dos elementos básicos de la posesión, es decir, el ánimus y el corpus.

En efecto, concuerdan en sus declaraciones al manifestar que la demandante ha poseído el inmueble con ánimo de señor y dueño, ininterrumpidamente, sin consideración a ninguna otra persona, el cual nunca le ha sido discutida , ni que ninguna otra persona le discutiera o se presentara como dueña del bien .

Por consiguiente, los testimonios son prueba idónea de la posesión que ostenta la demandante sobre el inmueble que pretende adquirir por prescripción; posesión que efectivamente reúne sus dos elementos esenciales, durante el tiempo exigido por la Ley (10 años).

Si bien existe un documento que acredita la existencia de una compra de posesión compartida entre la demandante SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ , con su cuñada LUZ MERY ARIAS para el 14 de noviembre del año 2000, lo cierto del caso es que no puede hablarse de posesión compartida, por este hecho contractual, lo cierto del caso es que desde dicha data, la aquí demandante es quien tiene la posesión real sobre el bien objeto de la demandada , es quien ha realizado y construido las mejoras que le han permitido habitar el bien junto con su familia, si bien las obras se han realizado en parte del inmueble , lo cierto del caso es que lo tiene en su totalidad así sobre la

otra parte no le haya hecho mejoras, pero lo mantiene encerrado porque su ingreso se hace por la parte de atrás de la zona construida.

Así hubiesen iniciado un proceso para el año 2005, situación que se escapa de la órbita de la mismas, ya que dicha asesoría le corresponde al profesional que las representa, no obstante, al parecer la negativa fué por falta de pruebas, y con respecto a un inmueble al parecer sobre el de mayor extensión, del cual ya no forma parte el bien objeto de la demanda, pues este ya tiene un folio totalmente independiente, situación que en nada impide iniciar un nuevo proceso, porque sus derechos se mantienen en el tiempo. Aunado a lo anterior debemos resaltar que la misma LUZ MERY ARIAS reconoce no haber ejercitado posesión alguna sobre el predio objeto de la demanda ni la han tenido en forma compartida y que la ha tenido su cuñada.

En cuanto a la Inspección Judicial, se tiene que fueron atendidos por la demandante y es el lugar en donde se encontraba ubicado el bien, la funcionaria conforme a los videos da cuenta del ejercicio directo de la posesión de la demandante sobre el predio, se determinó, que las obras construidas y en la que actualmente habita fueron canceladas por la demandante, desarrollando efectivamente actos de señorío sobre el inmueble donde se estaba practicando dicha inspección, situación corroborada con versión de testigos recibidos dentro de la misma.

Reitera este funcionario que en virtud a las pruebas recaudadas se puede dar cuenta en virtud a la Inspección practicada, percibir actos posesorios, se corroboró que efectivamente se trata del mismo bien que se pretende adquirir por prescripción ya que sus linderos son coincidentes con los que se encuentran plasmados en la demanda, y en el dictamen presentado, no se encuentra fuera del comercio y es susceptible de adquirir por prescripción.

Por consiguiente, la Inspección Judicial fue una prueba que cumplió en su cometido de probar mejoras o construcciones realizadas por la demandante, de tenerlo en posesión, es decir que se demostró la veracidad de los hechos aducidos en la demanda para la prosperidad de las pretensiones sumado a las versiones recibidas mecanismos probatorios pertinentes y previstos por la normatividad.

Nada existe en el proceso que contradiga las pretensiones de la parte actora en el juicio, desde el momento en que demostraron la posesión material continua e ininterrumpida por un lapso superior a quince años sobre el inmueble especificado en el proceso.

Con respecto a la excepción formulada por EL CURADOR y denominada COSA JUZGADA , si bien es cierto que se intentó allegar copia de la decisión que se tomara dentro del proceso iniciado bajo el número 2005-592, no existe prueba alguna del fallo allí dictado, no hay elementos de juicio que determinen cual fue la causa de la negativa, y si se debatieron los mismos argumentos que en el presente asunto, sumado a que es claro que el artículo 304 del C. G. del P, define claramente en que asuntos no constituye cosa juzgada , en entre las que encontramos los asuntos meramente declarativos, pues deciden situaciones susceptibles de modificación mediante proceso posterior.

Conclusiones jurídicas del fallo:

Del estudio de las pruebas recaudadas se advierte que se cumplen los tres requisitos enunciados en estas consideraciones ya que el bien es susceptible de usucapión pues no se encuentra fuera del comercio, se demostró fehacientemente la posesión que ejerce la demandante sobre el mismo y por más de quince (15) años ininterrumpidos y que se trata del predio relacionado en las pretensiones de la demanda.

Por consiguiente, se impone acoger las pretensiones del demandante y se ordenará oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, zona sur, a fin de que de conformidad a lo previsto en la ley 1579 DE 2012 proceda al registro en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al bien objeto del presente proceso.

Bajo las anteriores consideraciones el fallo objeto de apelación será revocado y se acogerán las pretensiones de la demanda.

DECISION:

*Por lo expuesto, el **JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,*

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR LA SENTENCIA calendarada diez (10) de febrero de 2020 , proferida por el Juzgado Quince (15) Civil Municipal de este Distrito.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior Declárase que SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ FLOREZ mayor de edad vecina y residente en esta ciudad, e identificada con la cédula número 51.900.191 de Bogotá , ha adquirido por medio de la prescripción

extraordinaria el bien inmueble lote demarcado como el No. 34 A junto con la construcción , ubicado en la carrera 8 A Bis Este No. 38-42/44 (dirección actual según certificado catastral) . Carrera 9 Bis A este No. 38-45 de la ciudad de Bogotá (dirección anterior), de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad, y distinguido con la matrícula No. 50S- 925183, con todas sus mejoras y anexidades, determinado y alinderado.

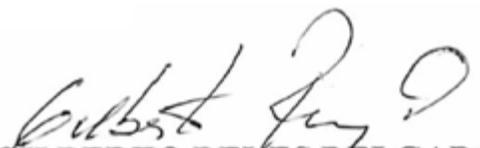
“el lote de terreno que hace parte de uno de mayor extensión que fue matriculado con el nombre de Bellavista y que corresponde al subloteo de los lotes 11 y 12 de la parcelación San Vicente Barrio de San Cristobal,, el lote esta marcado con el No. 34 A junto con la construcción , ubicado en la carrera 8 A Bis Este No. 38-42/44 (dirección actual según certificado catastral) . Carrera 9 Bis A este No. 38-45 de la ciudad de Bogotá (dirección anterior), del plano denominado Bellavista, contiene una extensión superficial de doscientos veintiuno punto veinticinco varas cuadradas (221.25 V2) equivalentes a ciento cuarenta y un punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (141.44 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos (tomados del certificado de libertad y tradición 50S-925183) . POR EL NORTE: con el lote número treinta y tres B (33 B) en extensión de once metros (11 mts) . POR EL SUR: con el lote treinta y cuatro B (34 B), de propiedad del vendedor Y OCUPADO POR LA ESCUELA Distrital en una extensión de once metros treinta y cinco centímetros (11.35 mts). POR EL ORIENTE: con la carrera de penetración en una extensión de once metros cincuenta y cinco centímetros (11.55 mts). POR EL OCCIDENTE: con la carretera DE PENETRACIÓN EN EXTENSIÓN DE trece metros cuarenta centímetros (13.40 mts) Cédula catastral 40S T9E 1350.”

TERCERO : *Ofíciase al Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad, zona sur, para que proceda a inscribir ésta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto del presente proceso No.50S-925183. Por secretaría del juzgado de primera instancia y a costa de la interesada anéxense copias auténticas del presente fallo .*

TERCERO: *. Sin costas.*

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,



GILBERTO REYES DELGADO

(Firma escaneada)

Bogotá, D. C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 28 hoy 6 de Mayo de 2021

La secretaria,

Nancy Lucia Moreno Hernandez

