

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SETENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE
EN SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
(ACUERDO PCSJA18-11127 DE 12 DE OCTUBRE DE 2018)**

Bogotá, D. C., julio 14 de 2021

Actuación: Sentencia anticipada.

PROCESO JUDICIAL DE PERTENENCIA ADELANTADO POR LUZ AMANDA PACHÓN
ULLOA en contra de PEDRO MELO e indeterminados.

Radicado. 11001400307820170093200

1. Asunto a resolver

Cumplido el trámite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que le impida desatar de fondo la cuestión planteada y como quiera que se reúnen a cabalidad los presupuestos procesales y no hay pruebas por practicar, procede el despacho a proferir la sentencia anticipada de conformidad con el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso.

2. Síntesis de la demanda y su contestación

Los hechos relevantes del caso advierten que la señora LUZ AMANDA PACHÓN ULLOA formuló demanda judicial de prescripción adquisitiva de dominio para que se declare que ha adquirido el derecho de dominio sobre dos lotes de terreno ubicados en la Calle 74 C Sur nro. 88 C43 del Barrio Villa Esperanza en la localidad de Bossa, en jurisdicción del Distrito de Bogotá.

Según su relato los días 13 de enero de 1999 y 27 de febrero de 2012 celebró promesa de compraventa con el señor Pedro Melo, con la finalidad de adquirir el derecho de dominio sobre dos (2) lotes de terreno situados en la Calle 74 C Sur nro. 88 C43 del Barrio Villa Esperanza y cuya descripción, medidas y linderos se encuentran descritos en la Resolución 0567 de mayo 7 de 2012 proferida por la Secretaría Distrital de Planeación. Los dos predios hacen parte de un lote de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria nro. 50S-40364376.

Advierte que para la fecha de presentación de la demanda contaba con una posesión quieta, pacífica, publica y con ánimo de señor y dueño por un lapso de

18 años y seis meses respecto del lote nro. 1; y 5 años y 5 meses respecto del lote nro. 2., razones que considera suficientes para la prosperidad de sus pretensiones.

3. Trámite procesal

Mediante auto del pasado 26 de octubre de 2017 se admitió la demanda (fl 55 archivo 001) y se ordenó informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER) – hoy Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, la Alcaldía Distrital de Bogotá y a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctima y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entidades que en el marco de sus competencias allegaron respuestas relacionadas con la naturaleza jurídica del bien inmueble.

El demandado y las personas indeterminadas fueron notificadas en legal forma a través de *curador ad litem*, según diligencia practicada el pasado 13 de marzo de 2020, sin que se hubieran formulado medios exceptivos.

Mediante auto de octubre 28 de 2020 se abrió a pruebas el proceso y se fijó fecha para realización de la inspección judicial con intervención de perito para el día 17 de marzo de 2021. En la fecha programada la parte interesada se abstuvo de comparecer, por lo que se concedió el término de tres (3) días siguientes al vencimiento de esta para justificar la inasistencia. Pese a que no se allegó justificación el despacho señaló nueva fecha para la inspección judicial con intervención pericial para el día 19 de mayo de 2021, fecha en la que se concentró la actuación procesal con la audiencia inicial prevista en el art. 372 del CGP, sin que nuevamente la parte actora o su apoderado presentaran justificación por la inasistencia.

4. Problema jurídico

Corresponde al despacho determinar si se cumplen los presupuestos sustanciales previstos en el art. 2531 del C.C., para que se declare que la demandante ha adquirido por la vía de la prescripción extraordinaria, el derecho de dominio sobre dos (2) lotes de terreno ubicados en la Calle 74 C Sur nro. 88 C43 del Barrio Villa Esperanza en la localidad de Bossa, en jurisdicción del Distrito de Bogotá, los cuales hacen parte de un predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria nro. 50S-40364376 y cuya descripción, medidas y linderos se encuentran

descritos en la Resolución 0567 de mayo 7 de 2012 proferida por la Secretaría Distrital de Planeación.

5. Consideraciones

De acuerdo con el artículo 2518 del Código Civil, por el modo de la «prescripción adquisitiva» o «usucapión», se pueden adquirir derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sea muebles o inmuebles, siempre que sean detentados en la forma y por el tiempo previsto en el ordenamiento jurídico. De allí que le baste acreditar a la parte actora que su aprehensión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de dueño, por el lapso exigido en el ordenamiento jurídico.

El art. 2531 del C. C. establece que el dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. La existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

3. 1 Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

3.2 Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

La herramienta jurídica que la actora ha colocado en movimiento corresponde a la declaración judicial de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es decir la que se dirige hacia la consolidación del derecho real de dominio sobre los dos (2) lotes previamente identificados, ante la presunta materialización de actos de tenencia con *animus domini* ejecutados de forma pacífica, pública, continua e ininterrumpida en lapso de tiempo requerido por la ley, esto es, en el término de 10 anualidades, sin requerirse la exhibición de título alguno o evidenciarse buena fe, la cual se presume de derecho. Sin embargo, como quedó expuesto para que el demandante salga exitoso deberá acreditar (i) que el bien, además de estar adecuadamente identificado, pueda obtenerse por el conducto estudiado; ii) que se ejercieron actos de señor(a) y dueño(a) durante el término previsto por la ley y; iii) que el adelantamiento de esas actuaciones se hizo de forma pacífica, material, pública e ininterrumpida.

Descendiendo en el caso concreto se tiene que pese al esfuerzo oficioso del despacho no se pudo constatar ningún acto de posesión sobre los predios objeto de usucapión. La parte actora no compareció a la audiencia inicial, ni a las diligencias de inspección previamente programadas y por la misma razón los testimonios decretados fueron desestimados de conformidad con lo previsto en el numeral 1 del art. 218 del CGP. Adicional a lo anterior, el despacho no pudo tener certeza sobre la identificación material de los predios, ni tampoco pudo corroborar la correspondencia fáctica entre este y las medidas, cabidas y linderos descritos por la parte interesada. En este punto se aclara que los e-mails remitidos por la señora Astrid Andrea Aranda Pachón no pueden ser tenidos en cuenta por el despacho, sencillamente porque esta no es sujeto procesal, ni ha sido reconocida en el presente asunto, por lo que las peticiones de la parte actora debían presentarse por la demandante o en su defecto por su apoderado judicial.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado 78 Civil Municipal, transformado transitoriamente en Juzgado 60 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por la autoridad que confiere la Constitución y la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Negar las pretensiones de la demanda, de acuerdo con las consideraciones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Abstenerse de condenar en costas por no aparecer causadas.

TERCERO: ORDENAR el levantamiento de la inscripción de la demanda que pesa sobre el inmueble objeto de litigio.

En firme la presente decisión, por secretaría archívese el proceso dejando las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

JUEZ

Firmado Por:

**MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 78 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ**

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:

7016bf9cb89ae81b41e37f36f292459293e16e9e935faf91ca3bff6c023aacf4

Documento generado en 14/07/2021 03:07:46 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**