Bogotá, D.C. veintiséis (26) de mayo de dos mil veintidós (2022)

RADICACIÓN: ***2016 - 00175***
PROCESO: ***PERTENENCIA***

Procede el Despacho a emitir la sentencia de fondo que pone fin a la instancia dentro del trámite del epígrafe, en los términos numeral 5° inciso 3° del artículo 373 del Código General del Proceso.

ANTECEDENTES

- ***Demanda inicial***

Mery Parra Rodríguez, a través de apoderado judicial, según poder de representación militante a folios 1 y 353 de este cuaderno principal, instauró demanda ordinaria de pertenencia, promovida en contra de la señora Rosa Helena Maldonado de Uribe y demás personas indeterminadas, a fin de obtener la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1201978 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.; siendo reformada la demanda inicial, con ocasión al deceso de la demandada Maldonado de Uribe (q.e.p.d.), razón suficiente para promover la demanda en contra de los herederos determinados e indeterminados de la de cujus.

Fundamentó sus pretensiones señalando que desde el pasado 21 de diciembre de 1985, entró en posesión del bien inmueble ubicado en la carrera 41A número 1G-23, actual nomenclatura urbana, del barrio Jazmín de esta ciudad, ejerciendo desde el primer instante, actos de señora y dueña, de manera ininterrumpida, pacífica y pública, realizando a su vez mejoras, cancelando el pago de impuestos, servicios públicos domiciliarios y habitando junto con su familia el aludido bien inmueble, sin reconocer dominio ajeno; hechos que la legitiman para iniciar la acción de pertenencia que convoca a este proceso.

- ***Contestación de la demanda y excepciones de mérito***

Avocado el conocimiento de la presente demanda y su reforma, mediante proveídos calendados el 11 de julio de 2016[1] y 22 de marzo de 2018[2], los demandados Omar Hernando Uribe Maldonado, William Eduardo Uribe Maldonado, Alexander Uribe Maldonado, Alexander Uribe Maldonado, Pilar Consuelo Uribe de Puertas y Fernando Uribe Maldonado, en calidad de herederos determinados de la señora Rosa Helena Maldonado de Uribe (q.e.p.d.), herederos indeterminados y demás personas indeterminadas, fueron notificados de manera personal en los términos del artículo 290 del Código General del proceso, a través del abogado James Antonio Montoya Castaño, en calidad de curador ad lítem, según acta de notificación vista a folio 330 de este cuaderno principal; quien, dentro del término del traslado, ejerció el derecho a la defensa y la contradicción, oponiéndose a las pretensiones de la demanda y formulando medios exceptivos.

---

[1] *Folios 173-174. Cuaderno No.1. Principal.*
[2] *Folios 240-241. Ibídem.*

MATERIAL PROBATORIO

- **Presentados con la demanda:**

1. *Impuestos prediales con años gravables 1998, 1999, 2000, 2001, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2013, 2014, 2015 y 2016 (fls.2-18).*
2. *Certificado Especial del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1201978 (fl.19).*
3. *Certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1201978 (fl.20).*
4. *Avalúo catastral (fls.21-22).*
5. *Certificado de información catastral (fl.23).*
6. *Escritura Pública 2502 del 15 de junio de 1966 de la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá, D.C. (fls. 24-26).*
7. *Declaración Juramentada del 15 de octubre de 2015, rendida por la señora María del Tránsito Caballero Rincón, en la Notaría Cuarenta y Nueve del Circulo de Bogotá, D.C. (fl.27).*
8. *Declaración Juramentada del 15 de octubre de 2015, rendida por la señora María Elizabeth Velásquez de Villamil, en la Notaría Cuarenta y Nueve del Circulo de Bogotá, D.C. (fl.28).*
9. *Declaración Juramentada del 15 de octubre de 2015, rendida por la señora Martha Patricia Velásquez Alvarado, en la Notaría Cuarenta y Nueve del Circulo de Bogotá, D.C. (fl.29).*
10. *Copia de recibos de servicios públicos domiciliarios (fls.30-72).*
11. *Copia servicios de arreglos e instalación de servicios públicos domiciliarios (fls.73-96).*
12. *Facturas de venta (fls.97-143).*
13. *Acta de Conciliación de alimentos No.585 (fls.144-145).*
14. *Piezas procesales (fl.146-162).*

- **Practicados dentro del proceso:**

1. *Registro de Defunción (fl.230).*
2. *Instalación de valla (fls.178, 179, 247, 248)*
3. *Plano del Lote y boletín catastral (fls.216-217)*
4. *Impuestos prediales con años gravables 2018, 2019, 2017 y 2016 (fls.339-342).*
5. *Inspección judicial celebrada el 20 de enero de 2022 (fls.354-355).*
6. *Declaración de parte rendida por la señora MERY PARRA RODRÍGUEZ, demandante.*
7. *Testimonio rendido por Martha Patricia Velásquez Alvarado.*
8. *Testimonio rendido por María Caballero Rincón.*
9. *Testimonio rendido por María Elizabeth Velásquez de Villamil.*

ACTUACIÓN PROCESAL

Llevada a cabo las audiencias inicial y de instrucción y juzgamiento, en los términos de los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, se procedió de conformidad con el trámite natural del proceso, decretando y recaudando las pruebas

solicitadas por los extremos procesales y, una vez agotando el término probatorio, se confirió el respectivo traslado para las alegaciones finales.

Así las cosas, terminada la oportunidad procesal, resulta del caso resolver de fondo el presente asunto, con base en las siguientes,

CONSIDERACIONES

- ***De los presupuestos procesales***

Los presupuestos que se requieren para dictar sentencia de fondo dentro del presente asunto, se cumplen a cabalidad, sin que pueda evidenciarse vicio de nulidad que invalide la actuación procesal surtida.

Dicho esto, como la demanda que dio origen a la acción de reclamación, reúne las exigencias de forma que la ley establece, las partes ostentan capacidad sustancial para integrar los extremos litigiosos y se encuentra acreditada la competencia para conocer y decidir el asunto, resulta acertado colegir el cumplimiento de todos y cada uno de los presupuestos procesales, en cuanto a la existencia jurídica y su validez formal.

- ***De la acción***

Como es bien sabido, tanto el Código Civil como la Jurisprudencia y la Doctrina probable, definen la posesión, como el acto de tenencia de una cosa determinada, con ánimo de señor o dueño, cuando el que se da por tal, tiene la cosa, por si mismo o por interpuesta persona; siempre que otra, no justifique serlo.

Sobre esta temática, la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC3925 del 19 de octubre de 2020. Magistrado Ponente doctor LUIS ALFONSO RICO PUERTA, señaló:

> *"Acorde con el artículo 2512 del Código Civil, «fija prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas (...) por haberse poseído las cosas (...) durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales». Aquella, además, puede ser ordinaria o extraordinaria, según si la posesión procede de justo título y buena fe (posesión regular'), o no (posesión irregular); pero dados los contornos de este litigio, la Sala circunscribirá su análisis a la segunda modalidad, por haber sido la invocada en la demanda.*
>
> *Con ese propósito, se resalta que el éxito de reclamos como el que ahora se estudia pende de la demostración del cumplimiento de varios requisitos concurrentes, a saber:*
>
> *(i) Posesión material (o física): La prescripción adquisitiva encuentra su fundamento en el hecho jurídico denominado posesión, que no es otra cosa que la coincidencia de la aprehensión de la cosa por el poseedor (elemento objetivo), con la intención de este último de comportarse como dueño -o hacerse dueño- de aquella (elemento subjetivo).*
>
> *La posesión, entonces, está conformada por dos elementos estructurales: el corpus, esto es, el ejercicio de un poder material, traducido en un señorío de hecho, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario (v.gr., los que refiere el artículo 981 del Código Civil2); y el animus domini, entendido como la voluntad o autoafirmación del carácter de señor y dueño con el que se desarrollan los referidos actos.*
>
> *Así, mientras el corpus es un hecho físico, susceptible de ser percibido -directamente- a través de los sentidos, el animus reside en el fuero interno del poseedor, por lo que ha de deducirse de la manifestación de su conducta. Por consiguiente, no bastará con que el pretendido usucapiente pruebe que cercó, construyó mejoras o hizo suyos los frutos de la*

cosa, entre otros supuestos, sino que deberá acreditar que, cuando lo hizo, actuó prevalido del convencimiento de ser el propietario del bien".

Así, 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 quién se predica poseedor de una cosa, realmente lo es por disponer de ella sin restricciones de ninguna naturaleza.

*En ese orden de ideas, atendiendo la normatividad civil vigente y la postura de la Honorable Corte Suprema de Justicia, para el caso de la prescripción extraordinaria de dominio, que es la que ocupa el caso sub-lite, conforme a lo dispuesto en los artículos 981, 2518, 2521, 2529, 2531, 2532 del Código Civil, ésta, solamente se configura mediante la verificación del lleno de los cuatro pilares fundamentales, a saber: **(i)** posesión material en cabeza del demandante, **(ii)** posesión prolongada por el tiempo que exige la Ley, **(iii)** posesión ininterrumpida y **(iv)** que la cosa sobre la cual se ejerce la posesión, sea susceptible de ser adquirida por prescripción.*

CASO CONCRETO

Descendiendo al caso sub judice, se tiene que la señora Mery Parra Rodríguez, a través de apoderado judicial, instauró demanda declarativa de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1201978, ubicado en la carrera 45 número 2-25 (dirección catastral).

Para probar su aseveración, la parte actora, adujo que, desde el mes de diciembre del año 1985, ostenta la posesión del predio objeto de la usucapión, de manera continua e ininterrumpida y de forma pacífica y pública, ejerciendo actos de señora y dueña, como el pago de impuestos, la realización de mejoras, entre otras cosas.

Por su parte, el extremo demandado, a través de curador ad lítem, alegó que la demandante, no demostró la calidad con la que llegó a habitar el bien inmueble objeto de usucapión, para lo cual, señaló que, desde la radicación de la demanda, la señora Parra Rodríguez, reconoció como titular del mentado predio a Rosa Elena Maldonado de Uribe (q.e.p.d.) y a sus herederos determinados; concluyendo que la parte actora, en efecto, ejerce un poder externo y material sobre el bien pero reconoce que tiene un dueño diferente.

Así las cosas, procede el Despacho, en estricto ceñimiento al material probatorio recaudado dentro de la oportunidad procesal pertinente; a estudiar los reparos alegados por la parte pasiva, de entrada advirtiendo, el fracaso de la censura formulada, conforme a las siguientes consideraciones:

En primer lugar, en cuanto a los presupuestos de posesión ininterrumpida y material del bien en cabeza de la demandante, téngase de presente que, de las pruebas recaudadas en el proceso, pudo establecerse sin lugar a equívocos que la señora Parra Rodríguez, actualmente ostenta la posesión del bien inmueble, desde el año 1985, cuando llegó a habitar el predio, en compañía de su cónyuge.

Al punto, los hechos fueron verificados y respaldados por las declaraciones rendidas por las señoras Caballero Rincón y Velásquez de Villamil, quienes sin titubear,

manifestaron conocer a la señora Parra Rodríguez, desde hace más de cuarenta (40) y treinta y cinco (35) años, respectivamente, cuando, en compañía de su entonces pareja sentimental, inició su vida en comunidad, habitando el bien objeto de usucapión, que para la época, no contenía la infraestructura que ostenta en la actualidad.

Al unísono, de la inspección judicial previamente practicada en esta instancia, pudo verificarse de primera mano, el estado de conservación del predio, su vetustez que es aproximadamente de 30 años, su nivel socio económico y ubicación, su oferta y demanda comparada con bienes de similares características en la zona, su distribución y los servicios con los que cuenta, además de acreditarse que los linderos de la propiedad reclamada, corresponden a la realidad planteada en el escrito demandatorio.

Segundo, del material probatorio valorado en conjunto, pudo acreditarse el cumplimiento de los requisitos del tiempo que la ley exige para prescribir por la vía extraordinaria que conforme a lo previsto en la ley 791 de 2002, actualmente es de 10 años.

En lo tocante con este requisito, quedó despejado que, por lo menos, desde el año 1998, la señora Mery Parra Rodríguez, empezó a ejercer actos de señora y dueña de manera ininterrumpida hasta la fecha, como se colige de la prueba documental previamente incorporada, que sirve de sustento para acreditar, sin lugar a equívocos, el pago de impuestos y de servicios públicos domiciliarios, sin contar con la adquisición materiales de construcción, empleados para desarrollar las mejoras del predio, lo cual, supera con creces el tiempo requerido en la Ley citada supra.

Tercero, respecto a que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción, del examen del folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1201978 y las respuestas de las entidades convocadas al proceso[3], se tiene por sentado que, el predio que se pretende usucapir, es susceptible de adquirirse por prescripción por cuanto puede deducirse que no hace parte de los denominados baldíos ni corresponde a un bien de uso público y/o fiscal u otro bien imprescriptible, en consecuencia, el presupuesto señalado se encuentra satisfecho en el presente asunto.

En ese orden de ideas, si bien, el curador ad lítem, en representación de la parte demandada, indicó que no es clara la calidad con la que la demandante Parra Rodríguez, ingresó al bien inmueble objeto de usucapión, lo cierto es que, del material probatorio recaudado dentro del trámite del epígrafe, no aparecen desvirtuados en el plenario los hechos posesorios que alega la demandante, ni el ánimo de señora y dueña, sin que se pueda advertirse que haya reconocido dominio ajeno o renunciado a la prescripción que aquí alega, concurriendo en la demandante, los elementos de orden sustancial previamente analizados, pues ha tenido la posesión de la heredad por más del periodo del tiempo exigido en la Ley, conforme los hechos probados al interior del proceso, ejerciendo actos propios de los que solo da derecho el dominio del predio; desestimando ampliamente, los reproches enervados por la contraparte.

---

[3] *Folios 214 al 218, 239 y 260 al 264. Ibídem.*

Así las cosas, encontrándose reunidos los requisitos previstos para la prosperidad de la acción prescriptiva extraordinaria de dominio, desestimada como está la excepción de mérito formulada, se acogerán las pretensiones de la demanda, según las razones expuestas en precedencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil de Oralidad del Circuito de Bogotá, D. C. administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

***PRIMERO: DECLARAR** que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora MERY PARRA RODRÍGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía 51.587.939 de Bogotá, D.C. por haber adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1201978, ubicado en la carrera 45 número 2-25 (dirección catastral), cuyos linderos especiales son: **NORTE:** En 20 metros con el Lote N.11 de la misma manzana y urbanización. **SUR:** En 20 metros con el Lote #9 de la misma manzana y urbanización. **ORIENTE:** En 6,40 metros con la transversal 45 de la nomenclatura urbana de Bogotá. **OCCIDENTE:** En 6,40 metros con el Lote #23 de la misma manzana y urbanización.*

***SEGUNDO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. zona centro, que inscriba esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1201978, para el efecto se ordena la expedición de tres (3) juegos de fotocopias auténticas de la presente sentencia y las demás piezas procesales pertinentes.*

***TERCERO: DECRETAR** la cancelación de la inscripción de esta demanda. Ofíciese por Secretaría.*

***CUARTO:** Sin condena en costas.*

***QUINTO:** En firme la presente sentencia, verificado el cumplimiento de la orden judicial precedente, **ARCHÍVESE** el expediente, por Secretaría.*

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

ÓSCAR GABRIEL CELY FONSECA
Juez

MVCB

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO

N° 040 De Hoy 17 MAYO 2022
A LAS 8:00 a.m.

LUIS FERNANDO MARTINEZ GOMEZ
SECRETARIO