

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., Veinticinco (25) de julio de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: Verbal de Pertenencia Extraordinaria Adquisitiva de Dominio
RADICACION: 11001-31-03-002-2017-00515-00

DEMANDANTE: Benedicta Españo Bocachica

DEMANDADOS: Marina del Carmen León de Salamanca, Alba Liz Jaramillo Hernández, Gabrielina Rojas, Blenda Nury Hernández Hernández, Ana Beatriz Hernández de Jaramillo, Ibel Niñon Hernández Hernández, María Idamia Rojas de Hernández y demás Personas Indeterminadas.

Surrido el trámite de instancia procede el Juzgado a proferir sentencia, previo los siguientes,

ANTECEDENTES

1.- *Solicita la demandante se declare que adquirió por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la Carrera 52 N° 79-78 de esta ciudad que forma parte del lote de terreno inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-376895 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos Zona Centro en la Ciudad de Bogotá, comprendido por los siguientes linderos particulares: Por el Norte: en extensión de 10,00 metros lineales con el predio marcado dentro de la nomenclatura urbana con el número 79-84/88 de la carrera 52, propiedad que es o fue de Albalis Jaramillo Hernández, Ibel Ninon Hernández, y Blenda Nury Hernández; por el Sur, en extensión de 10,00 metros lineales con el predio marcado dentro de la nomenclatura urbana con el número 79-74 de la Carrera 52, propiedad que es o fue de Serdan S.A.; por el Oriente, en extensión de 8,00 metros lineales con el predio marcado dentro de la nomenclatura urbana con el número 51-45 de la calle 79B, propiedad que es o fue de Marina León de Salamanca, por el Occidente en extensión de 8,00 metros lineales con la Carrera 52 siendo este su frente, y encierra.*

2.- *El inmueble objeto del proceso del litigio, fué adquirido por la demandante, mediante compra de derechos de cuota hecha al señor JACINTO GUERRERO, conforme aparece en la Escritura Pública No 3572 de fecha 10 de octubre de 1985 en la Notaría Trece del Círculo de Bogotá. Debidamente registrada en la oficina de instrumento público zona centro el día 27 de diciembre de 1985¹ en la anotación N° 17 del folio de matrícula de mayor extensión.*

3.- *Las pretensiones se sustentaron en que Benedicta Españo Bocachica posee de manera quieta, pacífica, sin reconocer dominio ajeno, real y materialmente el inmueble en cuestión, desde 1985, es decir, hace más de 20 años, posesión que*

¹ Folios 2 al 6



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

recibió de manos de **JACINTO GUERRERO** quien era el antiguo propietario y quien le vendió por intermedio de la escritura pública antes referida.

Durante dicho lapso la demandante ejecutó actos positivos que solo el derecho de dominio concede, destacando la destinación que se le dio al inmueble, asumiendo arreglos locativos, arrendamiento de apartamento, realizando obras civiles permanentemente para su correcto funcionamiento, además ha efectuado el pago de los impuestos prediales, los servicios públicos.

4.- Admitida la demanda² se dispuso la notificación del demandado y personas indeterminadas, quienes se pronunciaron en los siguientes términos:

4.1.- El curador ad litem de la demandada y las personas indeterminadas se limitó a mencionar que se abstén a lo que resultara probado dentro del proceso

5.- Cumplido el trámite de rigor se citó a audiencia inicial, se practicaron todas sus etapas y se decretaron las pruebas pedidas por las partes. Posteriormente, se llevó a cabo la audiencia de inspección y en aplicación de lo previsto por el inciso 2º del numeral 9º del artículo 375 del C.G.P., se evacuaron en una sola audiencia esta etapa y las actuaciones previstas por el artículo 373 ibidem.

Así pues, agotadas cada una de las etapas procesales, se procede a dictar por escrito en el asunto de la referencia, previo las siguientes,

CONSIDERACIONES

1.- Los presupuestos procesales se encuentran reunidos, toda vez que este Juzgado es competente para conocer de la demanda incoada en razón de la naturaleza del asunto y el domicilio de los convocados. Las partes tienen capacidad civil y procesal para intervenir en la litis y la demanda reúne los requisitos exigidos por la ley. Significa entonces que están dadas las condiciones para emitir pronunciamiento de fondo, máxime cuando en el desarrollo del proceso no se observa estructurada alguna causal de nulidad.

El objeto del litigio

2.- Este asunto trata de un proceso de pertenencia mediante el cual Benedicta Español Bocachica pretende que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria el derecho de dominio del inmueble ubicado en la Carrera 52 N° 79-78 de esta ciudad que forma parte del lote de terreno inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-376895 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro en la Ciudad de Bogotá.

² Folio 124

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Además, solicita se ordene a la Oficina de Instrumentos Pùblicos de Bogotá, Zona Centro, la creación de Matricula Inmobiliaria del bien inmueble pretendido.

De la legitimación por activa

3.- Al respecto, debemos recordar que la denominada legitimación para obrar o 'legitimatio ad causam', se refiere a que sólo puede demandar quien tenga facultad para perseguir el derecho judicialmente, por lo que recibe entonces el calificativo de legitimación activa, frente a quien está llamado a responder y ostenta la calidad de legitimado pasivamente.

En ese sentido, el numeral 1º del artículo 375 del C. G. P., reza que "[]a declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquél que pretenda haber adquirido el bien por prescripción". Del mismo modo, el artículo 2513 adicionado por el artículo 2 de la Ley 791 de 2002, señala que "[]a prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella".

De lo anterior se infiere que cualquier persona, natural o jurídica, que tenga interés en que se reconozca a su favor el derecho de adquisición de un inmueble se encuentra facultada para interponer la demanda.

Ese es el caso de la demandante, quien considera que ha adquirido por pertenencia el inmueble materia de este proceso, por haberlo poseído en la forma y términos que la ley lo señala. En consecuencia, no cabe duda que la accionante sí está legitimada en la causa por activa para presentar la demanda que en esta instancia se revisa.

Marco jurídico

4.- Conforme lo dispuesto en el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas por haberse poseído las mismas durante cierto lapso de tiempo. De ello, surgen como presupuestos axiológicos de este tipo de acciones los siguientes:

a) ***La existencia de un bien susceptible de adquirirse por prescripción***, es decir, que no se trate de aquellos bienes cuya adquisición por prescripción se encuentra restringida, según lo preceptuado en la ley y en la Constitución Política de Colombia (artículos 63 de la Constitución Política de Colombia, 2519 del Código Civil y 375 del Código General del Proceso). En este punto basta decir que con el certificado de libertad y tradición que obra en el expediente,³ se comprueba que el bien es de propiedad privada, pues se observa que el derecho de dominio sobre

³ Fl. 109 y s.s. Archivo 005SubsanacionDemandas.pdf



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

aquellos pertenece al demandado que fungen como particulares. Por ende, se trata de un predio susceptible de ser adquirido por prescripción, que no se encuentra fuera del comercio, ni es de dominio público.

Los otros requisitos que deben concurrir para la prosperidad de la acción se ciñen a: b) la demostración de los elementos objetivos y subjetivos de la posesión, es decir, del corpus y el animus, y c) que esa posesión haya sido ejercida durante el tiempo previsto por la ley sustancial.

*En lo que atañe al primero, es menester resaltar que la posesión es una figura disciplinada por el artículo 762 del Código Civil, estructurada en dos elementos esenciales, estos son, el **animus**, entendido como la convicción interior de creerse dueño único y verdadero de la cosa; el cual, pese a ser de índole subjetivo, debe exteriorizarse a través de la ejecución de actos típicos de dueño, y el **corpus**, de carácter objetivo, no es más que la detención material y visible de la cosa sobre la cual se ejecutan los actos de señor y dueño; los que en todo caso deben estar demostrados de forma fehaciente.*

En palabras de la Corte Suprema de Justicia, “(...) [I]a calidad de poseedor requiere, en este marco de ideas, que sobre la cosa se ejerzan verdaderos actos de dominio, como si en verdad se tratase del mismo propietario, actos de los que a título meramente enunciativo prescribe el artículo 981 del Código Civil (...) dicho de manera diversa, ello sólo no pone de resalto que la cosa se detenta con ese elemento psicológico que por antonomasia caracteriza la posesión, traducido, como es averiguado, en que se cuenta de por medio con el ánimo de conducirse jurídicamente con plena autonomía y sin reconocer dominio ajeno. Allí, repítase, no se descubre, necesariamente, que quien está en contacto material con la cosa, la tenga por sí y ante sí, con exclusión de los demás y sin depender de nadie en particular”.⁴

Y en cuanto al segundo elemento, el artículo 1º de la Ley 50 de 1936 establecía que el término para la prescripción extraordinaria era 20 años, empero, el mismo fue modificado por el artículo 1º de la Ley 791 de 2002, que redujo dicho plazo a 10 años contados a partir del 27 de diciembre de 2002. En el caso planteado, de conformidad con los fundamentos fácticos y de derecho expuestos en la demanda, se colige que la prescripción adquisitiva pretendida es la decenal.

Así las cosas, habrá que determinarse si se demostró la ejecución de actos de señorío por un lapso superior a los diez años requeridos por el ordenamiento legal para que la demandante adquiriera por usucapión el bien materia de la controversia.

Caso concreto

⁴ CSJ SCC. Sentencia del 3 de octubre de 1995, Exp.: 4547.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

5.- Así pues, la demandante afirma en la demanda que ha tenido la posesión real y material del inmueble desde el 27 de diciembre de 1985, es decir, hace más de 20 años contados hasta la presentación de la demanda.

También expreso que durante este tiempo ha ejercido hechos positivos que solo el dueño puede realizar. Igualmente destaco haber efectuado obras de mantenimiento, pago de impuestos prediales y pago de servicios públicos.

5.1.- Analizadas de manera conjunta las declaraciones de las partes y de los testigos, la inspección judicial, las pruebas documentales arrimadas la experticia rendida por el perito Alejandro Arturo Vega Bohórquez⁵, como lo manda el artículo 176 del C.G.P., la demandante ha ocupado y explotado económicamente el inmueble objeto de este asunto aproximadamente desde 1985, y su ingreso se dio con ocasión de la compra por ella efectuada y protocolizada en la Escritura Pública No 3572 de fecha 10 de octubre de 1985 en la Notaría Trece del Círculo de Bogotá. Debidamente registrada en la oficina de instrumento público zona centro el día 27 de diciembre de 1985 como obra en anotación N° 17 del certificado de tradición de mayor extensión.

*En su interrogatorio la señora **Español Bocachica** manifestó que adquirió el bien objeto de usucapión, ocupándolo desde el año 1985, aclaro que pese a que se formalizó la compra mediante escritura pública no se logró efectuar el desengloble del bien, por lo que acuden ante la jurisdicción a fin de obtener su derecho sobre el bien ya que ella se hizo cargo del inmueble desde la época referida pagando los impuestos, arrendando secciones de la casa, ocupándola como residente y haciendo mejoras hasta la fecha.*

Durante la inspección judicial se interrogo a la arrendataria del apartamento ubicado en el tercer piso, señora Otilia Calderon Martinez, quien informa que es arrendataria de ese apartamento hace aproximadamente 5 años, así como que el canon de arrendamiento es cancelado a la señora Benedicta Español y cuenta con contrato de arrendamiento con la misma.

En similar sentido se pronunciaron los testigos quienes adujeron que la actora adquirió y se hizo cargo del bien desde 1985, para lo cual fue ocupado por ella y su familia, por lo que ella ha asumido en su totalidad la responsabilidad sobre el bien, efectuando reformas, manteamientos, arrendando secciones del mismo y pagando impuestos y servicios públicos, indicaron que nadie ha reclamado mejor derecho sobre el inmueble y que la demandante accedió al predio de forma pacífica y públicamente.

⁵ Folio 53 al 115

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Debe precisarse que no existen motivos de duda sobre la credibilidad de los testigos, máxime cuando se tratan de personas que tienen o han tenido contacto permanente con el inmueble por las razones ya enunciadas, lo que le otorga mérito a sus aseveraciones, a la par que tampoco se advierten serias contradicciones en sus relatos.

Dando fuerza a las anteriores afirmaciones se allegó copia de la escritura pública No 3572 de fecha 10 de octubre de 1985 de la Notaría Trece del Círculo de Bogotá, por medio de la cual se adquirió el bien pretendido en usucapión, así como de impuestos prediales de los años 1997, 1999, 2000, 2001, 2008 al 2017, además de los servicios públicos.

En ese orden, quedó acreditado que se establece una fecha exacta de inicio de su posesión y es la acreditada con el título descrito en la escritura pública No 3572 de fecha 10 de octubre de 1985, por lo que tiene certeza que la prescribiente desde hace más de diez años adquirió y asumió en forma permanente, pacífica, continua e ininterrumpida la custodia y posesión del inmueble pretendido en usucapión, siendo un dato no menor que no hubo oposición alguna a las pretensiones de la demanda, mostrándose complaciente y permisivo la pasiva en la contestación con la prosperidad de la acción en los términos y condiciones esbozados en la demanda, hechos que así los comprende el Despacho ante ausencia de prueba que demostraría lo contrario.

Aunado a lo anterior, con la inspección judicial practicada de manera presencial, se pudo corroborar que lo dicho por las partes y los testigos, en cuanto a que el bien pretendido corresponde al descrito en la demanda, además se pudo observar la antigüedad de las mejoras y la vetustez de la edificación plantada en el lote de terreno reclamado.

Así mismo, el trabajo pericial esclareció y dio fuerza a lo plasmado en la demanda en cuanto a que el inmueble de mayor extensión se ubica en la avenida Carrera 52 N° 79-78 y que hace parte del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria N° 50C-376895, que sobre este se levantó edificación, donde vive la demandante, identificando e individualizando este último de la siguiente manera:

Predio ubicado en la ciudad de Bogotá, Localidad 12 de Barrios Unidos, barrio Jorge Eliecer Gaitán, identificado con la nomenclatura urbana **CRA. 52 No. 79 – 78/82** y CHIP AAA0056FWPP (Predio de Mayor Extensión), con folio de matrícula inmobiliaria N° 50C – 376895 (Predio de Mayor Extensión).

LINDEROS ESPECIALES:



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Por el Norte: en extensión de 10,00 metros lineales con el predio marcado dentro de la nomenclatura urbana con el número 79-84/88 de la Carrera 52, propiedad que es o fue de Albalis Jaramillo Hernández, Ibel Ninon Hernandez, y Blenda Nury Hernandez;

Por el Sur: en extensión de 10,00 metros lineales con el predio marcado dentro de la nomenclatura urbana con el número 79-74 de la Carrera 52, propiedad que es o fue de Serdan S.A.;

Por el Oriente: en extensión de 8,00 metros lineales con el predio marcado dentro de la nomenclatura urbana con el número 51-45 de la Calle 79B, propiedad que es o fue de Marina León de Salamanca,

Por el Occidente: en extensión de 8,00 metros lineales con la Carrera 52 siendo este su frente, y encierra.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de OCHENTA METROS CUADRADOS (80.00 m²), predio este que cuenta con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y telefonía de manera independiente del predio matriz.

Tampoco ofrece reparo alguno en que la prescriptibilidad del inmueble en mención se halla satisfecha, pues como tal no se discutió, además de que quedó probado que se trata de un bien raíz de dominio privado cuya adquisición no está prohibida por la ley, según se dijera con antelación, sin que se evidenciara ningún impedimento, imposibilidad o dificultad de las contestaciones allegadas por las distintas entidades a las que se ofició para que se pronunciaran sobre la situación jurídica de aquellos.

5.2.- Por último, atendiendo las manifestaciones efectuadas por el curado *ad-litem* al momento de alegar de conclusión, es necesario para el despacho hacer la precisión que dentro del curso del proceso no se advirtió falencia que pueda generar nulidad en el asunto, es más, de las pruebas decretadas y practicadas se ha determinado que la demandante es poseedora con justo título atendiendo la escritura pública referida, adicionalmente los actos de publicidad dentro del curso del trámite del proceso se efectuaron en debida forma y de las pruebas recaudadas, es claro para el despacho que se cumplen los presupuestos para la declaratoria de prescripción extraordinaria como se refiere con anterioridad en las consideraciones y en aplicación del numeral 5° del Artículo 42 del C.G.P.⁶, además

⁶ “(...) interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto (...)” negrilla fuera de texto.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

que el togado en la oportunidad correspondiente (contestar la demanda), no efectuó reparo alguno sobre el particular.

Conclusiones

6.- Entonces, habiendo claridad del predio y no existiendo reproche alguno sobre la posesión ejercida por Benedicta Español Bocachica, por un lapso superior a diez años, como lo exige el artículo 1º de la Ley 50 de 1936, modificado por el artículo 1º de la Ley 791 de 2002, habrán de acogerse las súplicas de libelo y así se dispondrá en la parte resolutiva de la providencia, sin que haya lugar a condena en costas por cuanto la parte demandada estuvo representada por curador ad litem.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Segundo Civil 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 Benedicta Español Bocachica con cedula de ciudadanía N° 41.408.533 de Bogotá, ha adquirido por la vía de la prescripción extraordinaria el derecho de dominio del inmueble ubicado en la **Carrera 52 N° 79-78** que hace parte del folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. **50C-376895**, que a continuación se especifica por su **área y linderos especiales**:

Por el Norte: en extensión de 10,00 metros lineales con el predio marcado dentro de la nomenclatura urbana con el número 79-84/88 de la Carrera 52, propiedad que es o fue de Albalis Jaramillo Hernández, Ibel Ninon Hernandez, y Blenda Nury Hernandez;

Por el Sur: en extensión de 10,00 metros lineales con el predio marcado dentro de la nomenclatura urbana con el número 79-74 de la Carrera 52, propiedad que es o fue de Serdan S.A.;

Por el Oriente: en extensión de 8,00 metros lineales con el predio marcado dentro de la nomenclatura urbana con el número 51-45 de la Calle 79B, propiedad que es o fue de Marina León de Salamanca,

Por el Occidente: en extensión de 8,00 metros lineales con la Carrera 52 siendo este su frente, y encierra.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de: **OCHENTA METROS CUADRADOS (80.00 m²)**.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

SEGUNDO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos –Zona Centro- de esta vecindad para que proceda a abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria que ha de segregarse del identificado con No. 50C-376895, atendiendo lo considerado en la parte motiva de este fallo.

TERCERO: Disponer la cancelación de la inscripción de la demanda solicitada por la parte demandante. Librese el oficio a que haya lugar.

CUARTO: Sin condena en costas, por cuanto la parte demandada estuvo representada por curador ad litem.

QUINTO: En firme esta providencia, archívense las diligencias.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

AFTM

OSCAR GABRIEL CELY FONSECA
JUEZ

| | |
|--|--------------|
| JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. | |
| NOTIFICACIÓN POR ESTADO | |
| LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO | |
| 078 | 26 JUL. 2023 |
| Nº | De Hoy |
| A LAS 8:00 a.m. | |
| LUIS FERNANDO MARTÍNEZ GÓMEZ Secretario | |

