

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D.C., 11 SET. 2023

PROCESO: Verbal de Pertenencia Extraordinaria Adquisitiva de Dominio

RADICACION: 11001-31-03-002-2019-00434-00

DEMANDANTE: Maria Ines Puerta

DEMANDADOS: Arquímedes Octavio Romero Moreno y demás Personas Indeterminadas.

Surtido 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 112 No. 20C-26 de esta ciudad inscrito con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1500327 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá, comprendido por los siguientes linderos particulares: por el **NORTE**: En extensión de 18,58 mts, aproximadamente, con el lote No. 12 de la misma manzana; por el **SUR**: En extensión aproximada de 18,69 mts., con el lote No. 14 de la misma manzana; por el **ORIENTE**: En extensión de 9,97 mts., con el lote No. 5 de la misma manzana; por el **OCCIDENTE**: En extensión de 10,00 mts., con la carrera 112. Tiene un área aproximada de 185,67 mts.

2.- El inmueble objeto del proceso del litigio, fue adquirido por la demandante, mediante compra de derechos posesorios al señor **Jose Antonio Ambala**, desde hace 30 años aproximadamente como se desprende de su interrogatorio.

3.- Las pretensiones se sustentaron en que Maria Ines Puerta posee de manera quieta, pacífica, sin reconocer dominio ajeno, real y materialmente el inmueble en cuestión, desde 1987, es decir, hace más de 30 años, posesión que recibió de manos de **Jose Antonio Ambala** quien era el antiguo poseedor y quien le vendió.

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 habitaciones, realizando obras civiles permanentemente para su correcto funcionamiento, además ha efectuado el pago de los impuestos prediales y los servicios públicos.

4.- Admitida la demanda¹ se dispuso la notificación del demandado y personas indeterminadas, quienes se pronunciaron en los siguientes términos:

¹ Folio 16

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

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,² se comprueba que el bien es de propiedad privada, pues se observa que el derecho de dominio sobre 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

² Fl. 109 y s.s. Archivo 005SubsanacionDemanda.pdf

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

carácter objetivo, no es más que la detentación 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, "(...) [l]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".³

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

5.- Así pues, la demandante afirma en la demanda que ha tenido la posesión real y material del inmueble desde el año 1987, es decir, hace más de 30 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, 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 1987, y su ingreso se dio con ocasión de la compra de los derechos posesorios del señor **Jose Antonio Ambala** por ella efectuada.

³ 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

En su interrogatorio la señora **Ines Puerta** manifestó que adquirió el bien objeto de usucapión, ocupándolo desde el año 1987, 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.

En similar sentido se pronunciaron los testigos quienes adujeron que la actora adquirió y se hizo cargo del bien desde hace más de treinta años, para lo cual fue ocupado por ella y su familia, por lo que ella ha asumido en su totalidad la responsabilidad sobre el inmueble, efectuando reformas, manteamientos, arrendando secciones del mismo y pagando impuestos y servicios públicos, indicaron que nadie ha reclamado mejor derecho sobre este y que la actora accedió al predio de forma pacífica y públicamente, adicional a lo anterior hay que aclarar que estos declarantes también son poseedores de casas que hacen parte del barrio y al igual que la aquí demandante, han acudido a la jurisdicción a fin de obtener la propiedad de sus hogares.

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 allego copia de impuestos prediales de los años 1997, 2000, 2007, 2008, 2017 al 2019, además de los servicios públicos de energía, gas, agua y alcantarillo, todos a nombre de la actora, adicionalmente se identifica la respuesta de la Secretaria de Hacienda dirigida a la demandante donde se informa que esta efectuó el pago de los impuestos del bien objeto de usucapión.

En ese orden, quedó acreditado que no se establece una fecha exacta de inicio de su posesión, pero si se identificó de las pruebas que esta opero desde el año 1987, 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 demostrara lo contrario.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

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 se dio fuerza a lo plasmado en la demanda en cuanto a que el inmueble se ubica en la avenida la carrera 112 No. 20C-26 Barrio El Pedregal de Fontibón, que hace parte de la Manzana "A", lote No. 13 y que se identifica con la matrícula inmobiliaria N° 50C-1500327, que sobre este se levantó edificación, donde vive la demandante, identificando e individualizando este último de la siguiente manera:

LINDEROS ESPECIALES:

Por el Norte: En extensión de 18,58 mts, aproximadamente, con el lote No. 12 de la misma manzana;

Por el Sur: En extensión aproximada de 18,69 mts., con el lote No. 14 de la misma manzana;

Por el Oriente: En extensión de 9,97 mts., con el lote No. 5 de la misma manzana,

Por el Occidente: En extensión de 10,00 mts., con la carrera 112.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de CIENTO OCHENTA Y CINCO, SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (185.67 m²), predio este que cuenta con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural de manera independiente.

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.

Conclusiones

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

6.- Entonces, habiendo claridad del predio y no existiendo reproche alguno sobre la posesión ejercida por Maria Ines Puerta, 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 líbello y así se dispondrá en la parte resolutive 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 Maria Ines Puerta con cedula de ciudadanía N° 41.498.523 de Bogotá, ha adquirido por la vía de la prescripción extraordinaria el derecho de dominio del inmueble ubicado en la **carrera 112 No. 20C-26** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1500327**, que a continuación se especifica por su **área y linderos especiales**:

Por el Norte: En extensión de 18,58 mts, aproximadamente, con el lote No. 12 de la misma manzana;

Por el Sur: En extensión aproximada de 18,69 mts., con el lote No. 14 de la misma manzana;

Por el Oriente: En extensión de 9,97 mts., con el lote No. 5 de la misma manzana,

Por el Occidente: En extensión de 10,00 mts., con la carrera 112.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de CIENTO OCHENTA Y CINCO, SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (185,67 m2)

SEGUNDO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos –Zona Centro- de esta vecindad, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1500327**, 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. Líbrese el oficio a que haya lugar.

REPÚBLICA DE COLOMBIA




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

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 CELÝ FONSECA
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO
092 12 SET. 2023
N° _____ De Hoy _____ A LAS 8:00 a.m.
LUIS FERNANDO MARTÍNEZ GÓMEZ Secretario