

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá DC, veintinueve (29) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Expediente: 26-2017-01005-01

Procede el Despacho a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida por el Juzgado 26 Civil Municipal de esta ciudad el 15 de marzo de 2023, dentro del proceso de pertenencia de la referencia.

I.- ANTECEDENTES

1.- Pretensiones: Actuando a través de apoderado judicial, la señora María del Carmen Gamboa Fuentes promovió demanda contra Aura Libia Niño García, Nancy Niño García, María Constanza Niño García y Nelson Niño García (epd) representado por las sucesoras procesales Luisa Niño Corredor y Carol Yineth Niño Corredor, reconocidas en el curso del proceso, y contra las personas indeterminadas para que mediante sentencia se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria el dominio del inmueble ubicado en la esquina de la calle 70 A sur con carrera 22 de Bogotá¹[OBJ], hoy Calle 70 A sur No. 21 – 26), sin matrícula inmobiliaria que hace parte del predio de mayor extensión, carente de folio de matrícula inmobiliaria, identificado con el chip catastral AAA0172DTFT, que a su vez hace parte uno de mayor extensión que se identifica con la matrícula inmobiliaria 50S-300775, especificado y alinderado como se consignó en la demanda.

2.- Causa petendi: Las anteriores súplicas se encuentran amparadas en los hechos que se relacionan a continuación:

2.1.- Que la demandante María del Carmen Gamboa Fuentes ejerce posesión de más de 30 años sobre el bien base de la acción, esto es, el ubicado en la calle 70 A sur con carrera 22 de Bogotá o Calle 70 A sur No. 21 – 20/22, que hace parte de un lote de mayor extensión, conocido como lote número dos (2) de la manzana cuatro (4), con dirección catastral calle 70 sur No. 21-15 (antes calle 71 k sur No. 20-79) sin matrícula inmobiliaria², que a su vez hace parte de otro de mayor extensión conocido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-300775 de propiedad de los señores Nelson Niño García (qepd), Aura Libia Niño García, Nancy Niño García y María Constanza Niño García.

¹ A la fecha de presentación de la demanda el bien a usucapir carecía de dirección catastral

² A la presentación de la demanda

2.2.- Que la promotora e impugnante viene ejerciendo posesión sobre la totalidad del predio de mayor extensión, carente matrícula inmobiliaria, identificado con el chip catastral AAA0172DTFT, conocido como lote numero dos (2) de la manzana cuatro (4), con dirección catastral calle 70 sur No. 21-15 (antes calle 71 k sur No. 20-79) sin matrícula inmobiliaria.

2.3.- Que la posesión sobre el aludido bien y del cual se segrega el pedido en pertenencia, comenzó con el encerramiento en piedra, postes de madera, alambre y la construcción de una casa en adobe donde la demandante crió a sus hijos.

2.4.- Que la demandante y grupo familiar ha explotado desde entonces el inmueble (más de 30 años), pues de allí se extraía arena que fue comercializada para la obtención de ingresos.

2.5.- Que después de varios años, la demandante dividió el predio conocido como lote número dos (2) de la manzana cuatro (4), con dirección catastral calle 70 sur No. 21-15 (antes calle 71 k sur No. 20-79) sin matrícula inmobiliaria, y dio una parte a cada uno de sus hijos, conservando para ella el lote esquinero pedido en pertenencia, usado como huerta y cuya posesión ha sido pacífica, pública e ininterrumpida.

2.6.- Que cumple ostensiblemente el tiempo de posesión que establece la ley para adquirir de este modo el dominio del predio citado³.

3.- Actuación Procesal: La demanda correspondió por reparto⁴ al Juzgado 26 Civil Municipal de esta ciudad, que por auto del 1º de noviembre de 2017⁵ admitió el litigio ordenando surtir el asunto por la vía del proceverbal de menor cuantía.

Surtidos los trámites de notificación se logró la comparecencia de los demandados⁶, que mediante apoderado contestaron la demanda⁷, oponiéndose a las pretensiones formulando las excepciones de mérito: (i) *prescripción extintiva de la acción de pertenencia*; (ii) *objeto ilícito*; (iii) *causa ilícita*; (iv) *plus petito (se ha pedido en juicio más de lo que corresponde en derecho)*, y presentaron demanda de reconvención (acción de pleno dominio)⁸. La parte actora descorrió dicho escrito y contestó la reconvención⁹.

El curador que representa a las personas indeterminadas contestó la demanda¹⁰, e hizo la aclaración respectiva, escritos dentro de los que formuló la excepción de mérito que rotuló: *Falta de los presupuestos o elementos de para declarar la posesión*, que ameritó el escrito presentado por la parte actora¹¹.

³ Cuaderno 1, archivo 1, fl 52 y ss

⁴ Cuaderno 1, archivo 1, fl 60

⁵ Cuaderno 1, archivo 1, fl 73

⁶ Cuaderno 1, archivo 1, fl 80

⁷ Cuaderno 1, archivo 1, fls 172 y ss

⁸ Cuaderno 2

⁹ Cuaderno 1, archivo 1, fl 172 y ss y cuaderno 2, archivo 3, fl 2 y ss

¹⁰ Cuaderno 1, archivo 4

¹¹ Cuaderno 1, archivo 6

Por auto del 10 de octubre de 2022, el *a-quo* tuvo en cuenta que la actora describió las contestaciones de la parte demandada, dispuso tramitar en conjunto ambas acciones, decretó las pruebas del proceso y fijó fecha para la audiencia inicial¹². En la sesión llevada a cabo el 10 de noviembre de 2022, se practicaron las pruebas decretadas y se tuvo como sucesora procesal del demandado Nelson Niño García (qepd) a su hija Luisa Fernanda Niño Corredor¹³.

La audiencia inicial se adelantó el 15 de febrero de 2023¹⁴, sesión en la que se escuchó al perito y se recibieron los testimonios solicitados por las partes, y se continuó el 3 de marzo del año anterior¹⁵, donde se dispuso dictar sentencia escritural, de acuerdo con el numeral 5° del artículo 373 del estatuto procesal, objeto de la apelación que nos ocupa.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El *a-quo* denegó las pretensiones de la demanda, tras aludir a la jurisprudencia sobre la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, enfatizando sus elementos axiológicos y precisando que la duda frente a las pruebas aportadas respecto a la posesión o la no satisfacción de los demás elementos de esta estirpe conlleva al fracaso de las pretensiones.

Recabó en que no hubo una adecuada identificación del bien a usucapir, en la medida que se citó sin precisión, con direcciones no verificadas y que en la identificación del bien no ayudaron los testimonios recaudados, ni otras pruebas obrantes en el proceso, encontrando además diferencias en la identificación señalada en la demanda, su área y linderos, frente a la misma información recopilada en el dictamen que aportó la demandante.

Nutrió la negativa con las inconsistencias que encontró en el interrogatorio de parte absuelto por la actora, citó las respuestas del perito que elaboró la experticia para argüir la carencia de identificación del bien base de la acción y agregó que en la inspección judicial presencial no advirtió la dirección calle 70 A sur N°21-26, que a diferencia del N°21-20/22, que fue la aclarada por el perito, pues encontró una puerta de madera sin número e identificación alguna. Exaltó la respuesta de la demandante al interrogante frente a la dirección del bien a usucapir “*allá es con la [letra] a es que catastro no ha puesto direcciones bien ahí, entonces es como una adivinanza*” (sic), para enfatizar en la indebida identificación del bien.

Agregó que, con las diferencias del área del bien a usucapir, pues en la demanda hace referencia a una cabida de 126,20 m2, y en el dictamen aportado se dice que el área es de 156,05 m2, precisando que, aunque la jurisprudencia no habla de simetría matemática exacta para la

¹² Cuaderno 1, archivo 9

¹³ Cuaderno 1, archivos 20 y 21

¹⁴ Cuaderno 1, archivo 57

¹⁵ Cuaderno 1, archivos 62 y 63

distinción y cabida de un bien, implican una diferencia también en la medida de los linderos del lote base de la prescripción.

Aludió además al tiempo de posesión para señalar que tampoco fue pacífico, ya que la demanda habla de un ejercicio posesorio de 30 años, pero los testimonios recaudados no fueron claros al respecto, y que independientemente de la posesión del bien de mayor extensión, lo que importa para el asunto es la demostración de la posesión del bien materia de usucapión en esta oportunidad, con prescindencia del terreno o área que también posee o de quien adquirió por pertenencia en proceso anterior, citando textualmente las respuestas de la actora. La misma valoración le mereció cada uno de los testimonios recaudados, destacando cómo la falta de precisión frente a la posesión particular del bien objeto de la declaración de pertenencia, pues los medios de prueba tienden a confundir la posesión sobre los lotes aledaños con el referido en la demanda.

Añadió que del pago del impuesto predial tampoco se puede desprender la posesión del bien a usucapir, pues tales tributos corresponden a los predios de la calle 71 K Sur N°20-79 y Calle 70 Sur N°21-15 con CHIP: AAA0172DTFT, diversos del bien aquí demandado en pertenencia, concluyendo en que ello demuestra aún más la falta de claridad que tiene el extremo demandante sobre el predio y los actos posesorios que ha desplegado en el mismo.

En lo referente a la demanda de reconvención para la reivindicación del bien, una vez precisó sus elementos concluyó que se encontraban presentes, exponiendo que a pesar de la indeterminación de la cuota a usucapir, el predio de mayor extensión identificado con el FMI 50S-300775 pertenece a los reconvinientes, determinando así la identidad necesaria y aludiendo brevemente a las razones por las que no encontró probadas las excepciones planteadas por la demandante principal, y declarando la prosperidad de esa acción accesorio¹⁶.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Inconforme con la sentencia, el apoderado judicial de la demandante formuló recurso de apelación ante el funcionario de primera instancia, que fue concedido en auto del 17 de abril de 2023¹⁷. Luego de reiterar los hechos y antecedentes del asunto y dejar clara que la desestimación de las pretensiones obedeció a la supuesta falta de determinación del bien a usucapir, y la no demostración de posesión, el apelante basó su inconformidad en varios aspectos:

Señaló que el *a-quo* incurrió en error al dejar de valorar algunos medios de prueba que demuestran la identidad del bien tales como el dictamen pericial, la inspección judicial, el certificado catastral N°614992, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el día

¹⁶ Cuaderno 1, archivo 66

¹⁷ Cuaderno 1, archivo 72

9 de mayo del año 2017, el cual da cuenta de la existencia de un lote de terreno distinguido con cédula catastral 002587040200000000, Chip AAA0172DTFT, sin matrícula inmobiliaria y al que le correspondían las siguientes direcciones:

Calle 70 Sur No. 21-17
Calle 70 Sur No. 21-19
Calle 70 A Sur No. 21-16

Las que pertenecen al predio mayor, aludido en el hecho 2° de la demanda (conocido como Lote número 2 de la Manzana 4 del Barrio Brisas del Volador), poseído por más de 30 años y que fue dividido por la promotora, para dar una parte a cada uno de sus hijos, demostrando así la veracidad del hecho segundo de la demanda, referente a que para la fecha de radicación de la acción de pertenencia, existía un inmueble de mayor extensión que comprendía varias nomenclaturas, acreditándose así la existencia de la Manzana cuatro, lote 2 con mejoras, ambas en el lindero norte del lote Dos (2), que para entonces formaba un solo globo de terreno, esto es la construcción de la mejora de la Calle 70 Sur No. 21-15 (mejora 1), la de la Calle 70 Sur No. 21-23 (mejora 2) y otras mejoras, aunque más pequeñas, que quedaban hacia la parte de atrás, lindero sur del Lote Dos (2), una contra el lindero oriental (mejora 3) y otra hacia el lindero occidental, es decir, en la esquina de la Calle 70 A Sur con Carrera 22 (mejora 4).

Además, que tampoco verificó el primer dictamen, que demuestra que de dicho lote 2 fue segregado en seis partes más pequeñas, cada uno con su nomenclatura y que en la esquina de la Carrera 22 con Calle 70 A Sur sólo se observa una mejora, sin nomenclatura, conservando dos sub-lotes para sí el de nomenclatura Calle 70 Sur No. 21-15 donde vive, y el de la esquina de la Calle 70 A con Carrera 22 y que hoy es pretendido en pertenencia, concepto que muestra adicionalmente, que si bien a la fecha de presentación de la demanda, el inmueble a usucapir carecía de nomenclatura, hoy día se identifica con la dirección: Calle 70 A Sur No. 21-26, ni el plano aportado por la UEAECD que muestra que en dicho lote 2, ya existían las nomenclaturas de las mejoras de la Calle 70 A Sur No. 21-16 y 21-18 y que el lote de enseguida por dicho costado, es precisamente el que se ve sin construcción de la Calle 70 A Sur Con Carrera 22 Esquina, base de esta acción.

Agregó que, la falta de revisión de los documentos aportados conllevó al *a-quo* a pasar por alto, que para la fecha de radicación de la demanda (año 2017) el Lote Dos (2) tenía por nomenclatura principal la Calle 70 Sur No. 21-15, comprendiendo un área de terreno para entonces de 534.4 metros cuadrados, no menor al área del predio pretendido en pertenencia como ella equivocadamente lo afirma en la página 6 del fallo, con base en los datos catastrales aportados con la demanda y arrimada después con los informes correspondientes.

Amén de lo anterior, no se valoró la prueba trasladada del Juzgado 44 Civil del Circuito, respecto del proceso 2015-0436, en el que se declaró

la pertenencia de la parte del lote 2 en el que vive la demandante, conservando la nomenclatura Calle 70 Sur No. 21-15, juicio en el que se dejó claro que la posesión se extendía por 30 años y, junto con los demás presupuestos, dieron lugar al reconocimiento de las pretensiones. Además, dicha sentencia ocasionó la modificación catastral del lote 2, pues al registrarla la UAECD modificó la información, lo que condujo a que al indagar el perito en el año 2022 acerca de la relación del inmueble pretendido en pertenencia con el del Lote 2 Manzana 4 con CHIP AAA0172DTFT y dirección Calle 70 Sur No. 21-15, no hallara ninguna correspondencia, por cuanto que, para esta fecha, el referido inmueble ya había sido totalmente modificado.

Añadió que todas estas actuaciones, tanto la Sentencia de pertenencia proferida por el Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá, como la modificación catastral, ocurrieron luego de haberse interpuesto la demanda que aquí nos ocupa, razón por la cual para la parte que represento era imposible identificar el inmueble aquí pretendido en pertenencia en idénticas condiciones a las que hoy tiene, pues para Septiembre del año 2017, la esquina de la Calle 70 A Sur con Carrera 22, no tenía nomenclatura oficial (hoy si la tiene), dicho terreno hacía parte del de mayor extensión conocido como Lote 2 Manzana 4 con CHIP AAA0172DTFT (hoy ese CHIP ya no existe), el inmueble conocido como Lote 2 Manzana 4 con CHIP AAA0172DTFT tenía por nomenclatura oficial la Calle 70 Sur No. 21-15 (hoy ésta nomenclatura solo corresponde a una casa de 76.52 Mts² y al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40742524 aperturado el 16 de Noviembre del año 2017 con ocasión a la declaración de pertenencia del predio de menor extensión), el inmueble conocido como Lote 2 Manzana 4 con CHIP AAA0172DTFT el cual tenía un área de 538.50 Mts, tenía por nomenclaturas secundarias la de la Calle 70 Sur No. 21-17, Calle 70 Sur No. 21-19, Calle 70 A Sur No. 21-16 y Calle 70 Sur No. 21-18 (hoy ya el lote en Catastro está segregado, y cada una de estas nomenclaturas tienen su propia área y su propio chip).

Asimismo, expuso que el lote de terreno pretendido en pertenencia y la posesión del mismo, tiene su génesis en el lote de mayor extensión conocido para la fecha de presentación de la demanda como Lote 2 Manzana 4 con CHIP AAA0172DTFT y dirección Calle 70 Sur No. 21-15, que esa posesión que la señora MARIA DEL CARMEN GAMBOA FUENTES inició sobre dicho lote de mayor extensión, continuó en el lote de la Calle 70 A Sur con Carrera 22 esquina luego de que ella de facto dividiera el predio poseído inicialmente, que independientemente de que hoy haya cambiado la situación catastral del inmueble Lote 2 Manzana 4 con CHIP AAA0172DTFT, la posesión del predio aquí pretendido en pertenencia ha sido continua, ininterrumpida y completamente nítida y que físicamente el predio pretendido en pertenencia es el mismo que pudo inspeccionar la señora juez y el perito designado, claro está, que el inmueble pretendido en pertenencia para la fecha de radicación de la demanda no tenía nomenclatura oficial, y hoy ya la tiene, correspondiéndole la Calle 70 A Sur No. 21-26, estando entonces plenamente probada la existencia del elemento CORPUS en poder de la demandante.

Refirió que la dirección argüida en la demanda para identificar el bien a usucapir (Calle 70 A sur No. 21 – 20/22) fue una inferencia lógica que calculó la parte actora, según la nomenclatura dada a los predios vecinos, pero hoy ya cuenta con nomenclatura propia, sin que la autoridad catastral haya seguido estrictamente la numerología con relación a los lotes colindantes, sino asignándole la dirección Calle 70 A sur No. 21 – 26, después del año 2020.

En lo referente a los linderos, explicó que si bien hay diferencias entre ambos dictámenes, ello obedeció a la época en que cada uno se practicó y que si bien es el lindero NORTE el que más diferencia presenta, ello obedece a que *según los planos obrantes en el expediente, el lote 6 de la Manzana 4, es el mismo lote de la Calle 70 Sur No. 21-23 y, la parte restante de este lindero, para entonces era el mismo Lote 2 de la Manzana 4, que según los planos resulta ser el mismo de la Calle 70 Sur No. 21-19, guardando entonces total correspondencia el lindero norte aducido en la demanda, con el lindero norte aducido en el dictamen pericial.*

En lo que a las pruebas relacionadas con el tiempo de posesión del bien, refirió que erró la juzgadora al separar los actos de posesión que reconoce a la demandante en relación con el bien de mayor extensión esto es el conocido como Lote 2 de la Manzana 4, distinguido para la fecha de presentación de la demanda con el CHIP AAA0172DTF, cuando lo que interesaba era determinar su comportamiento frente a aquel que pide en pertenencia, cuando la génesis de la posesión del bien de mayor extensión abarca también el lote esquinero colindante con la calle 70 A sur con la carrera 22 (hoy Calle 70 A sur No. 21 – 26) y el encerramiento y actos de posesión no fueron separados, sino conjuntos entre el bien aquí demandado y el de mayor extensión, luego no puede escindirse esa única posesión global por más de 30 años, posesión acentuada con la libre disposición total del bien, que lo dividió y dio algunas cuotas a sus hijos y conservó dos para sí, uno que fue declarado en pertenencia, su vivienda, y el que es objeto de esta acción, actualmente una huerta que sirve de sustento a la demandante pues siembra allí hortalizas y otros alimentos, según se corroboró además en el interrogatorio que rindió la promotora, que si bien cae en contradicciones es debido a su edad y a un accidente que sufrió y afectó su memoria, pero que no hay duda de la posesión que ha ejercido por décadas, dejando claro que son 4 hijos, que a cada uno dio 1/6 parte, y las dos restantes son la vivienda de ella y el vivero que posee y utiliza a su arbitrio y es el que da paso a esta acción.

Indicó que *en cuanto a las preguntas que le hace la señora Juez respecto a las direcciones del terreno objeto de la demanda (refiriéndose a la demandante), de la casa donde ella vive y (...) que ella en pretérita ocasión adquirió en pertenencia, la demandante siempre es clara en afirmar que vive en la Calle 70 Sur No. 21-15, que la Casa de abajo donde ella compró los derechos posesorios es aparte y le corresponde la dirección de la Calle 70 Sur No. 20-10 y que el lote pretendido en pertenencia queda por la parte de atrás de donde ella vive, refiriendo que es la Calle 70 A Sur, y se le vuelve a preguntar 70 o 70 A? y ella una y otra vez dice 70 A.*

Finalmente, que el segundo dictamen señala que la mejora (rancho), ubicada en el bien a usucapir tiene una vetustez de 20 años, y sólo puede corresponder a un acto ejercido por la demandante, pues los interrogatorios de los demandados demostraron que no conocen el inmueble y nunca han estado allí, además de no prestarse atención a los recibos de pago de impuesto predial del lote mayor con CHIP AAA0172DTF, a nombre de la señora María del Carmen Gamboa Fuentes, y cancelados por ella.

Finalizó indicando que no se cumplieron los presupuestos de la acción accesoria de pleno dominio, pues con la posesión de la actora se desvanece por prescripción la posibilidad de los titulares inscritos para ejercer esa acción, además que reconocieron nunca haber pagado impuesto alguno relacionado con el bien, no conocerlo ni haberlo visitado nunca y no conocer a la demandante, salvo un trámite archivado por usurpación de tierras, que no desconocen de modo alguno la posesión base de usucapión.

II. CONSIDERACIONES

1.- Presupuestos procesales: para decidir de fondo concurren al proceso en legal forma y no se observa causal de nulidad que sea capaz de invalidar la actuación procesal surtida.

2.- Problema Jurídico: En ese orden, corresponde determinar si se presentó una equivocada valoración probatoria respecto de la identificación del bien base de esta acción y de la posesión y tiempo de ejercicio, que aconseje revocar la decisión apelada, o si por el contrario hay lugar a confirmarla, sin prescindir de la decisión de pleno dominio planteada por vía de reconvención.

3.- De antaño, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que aquél que pretenda obtener el dominio por prescripción adquisitiva, deberá acreditar conjuntamente 4 presupuestos consistentes en: *a. Que la cosa objeto de la pretensión sea susceptible de ser adquirida por el modo de la usucapión. b. Que el bien cuyo dominio se pretende adquirir, se encuentre debidamente identificado en el proceso. c. Que haya sido poseído por el término legal con ánimo de señor y dueño. d. Que esa posesión haya sido ininterrumpida.*

Viene de lo anterior que, en la declaración de pertenencia por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, la legitimación en la causa por activa la ostenta el poseedor en los términos del artículo 762 del Código Civil y por pasiva todas las personas determinadas que aparezcan inscritas en el certificado o folio de matrícula inmobiliaria como titulares de derechos reales sujetos a registro y todas las demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el respectivo bien. (numerales 5 y 6 del artículo 375 del CGP).

El numeral 1° del mismo canon consagra que “La declaración de

pertenencia puede ser pedida por todo aquél que pretenda haber adquirido el bien por prescripción. (...)”, lo que de hecho lleva a la definición que se encuentra vertida en el artículo 2512 del Código Civil, respecto de esta forma de adquirir el dominio, pues tal norma la define como “(...) un modo de adquirir las cosas ajenas, o de 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”.

De la norma transcrita es posible colegir que en quién pretenda promover la acción de declaración de pertenencia debe confluir el haber poseído el bien objeto de la acción durante cierto lapso, pues a la sazón de nuestro ordenamiento sustancial ha de efectuarse la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, como para el caso la posesión en prescripción; pues así la enlista el artículo 673 del CC, dentro de los modos originarios de adquirir el dominio de las cosas.

Lo anterior implica el estudio de la posesión y el plazo que impone su ejercicio para lograr la acogida de la pretensión principal de esta acción, cual es declarar propietario a quién no lo era, siempre y cuando reúna concurrentemente todos los requisitos de ley.

A su vez, el artículo 2532 del Código Civil establece que el lapso necesario para adquirir bajo prescripción extraordinaria es de 10 años contra toda persona.

4.- Descendiendo al caso concreto, hay que señalar que, de conformidad con el artículo 328 del estatuto procesal, el juez de segunda instancia deberá pronunciarse únicamente solo sobre los argumentos que sustentan la apelación, sin perjuicio de las decisiones que conforme a la ley deba adoptar de oficio.

Reitérese, que la inconformidad presentada apunta a que se evaluaron equivocadamente las pruebas aportadas, en particular las documentales y testimonios recaudados porque, contrario a lo manifestado por el *a-quo*, éstas demuestran en forma clara la identidad del inmueble pedido en pertenencia y la posesión ejercida sobre él por el tiempo y bajo las formalidades de ley.

Debe comenzar el análisis este Despacho indicando que si bien la decisión de primera instancia hizo especial énfasis en los presupuestos axiológicos de la acción, y cómo la falta de identificación plena del bien, por su nomenclatura, cabida y linderos fue determinante para desestimar las súplicas adquisitivas, junto con los testimonios recaudados que fueron insuficientes para dar cuenta de las condiciones y tiempo de la posesión, es preciso volver sobre el bien base de la declaración de pertenencia y enfatizar en lo siguiente:

La demandante María del Carmen Gamboa Fuentes busca que se reconozca a su favor que ha adquirido por usucapión, la esquina colindante con la calle 70 A sur y carrera 22 de la ciudad de Bogotá, con dirección tentativa a la presentación de la demanda Calle 70 A sur No. 21

– 20/22, pero que hoy día cuenta con la nomenclatura propia: Calle 70 A sur No. 21 – 26, asignada por la autoridad catastral con posterioridad a la presentación de la demanda, aproximadamente en 2020, según el decir de la parte actora.

En ese orden, es preciso detallar que en este asunto han participado 3 bienes o terrenos que, aunque guardan relación entre sí, cada uno es independiente y diferente del otro.

1.- El bien pedido en pertenencia, se insiste, es el ubicado en la esquina de la calle 70 A sur y carrera 22, cuya nomenclatura actual responde a la Calle 70 A sur No. 21 – 26 (que se denominará en lo sucesivo predio a usucapir o el de objeto de pertenencia), predio que hace parte de uno mayor, siendo este:

2.- El identificado con el chip catastral AAA0172DTFT (a la presentación de la demanda, pero que hoy día se encuentra cancelado), que fue el mismo conocido como Lote número 2 de la Manzana 4 del Barrio Brisas del Volador, poseído por la parte actora, dividido en 6 partes, de las que dio 4 a cada uno de sus 4 hijos, y conservó 2, una que es la casa o lugar en el que pernocta y que le fue reconocida en pertenencia en proceso anterior¹⁸, y la última que es el lote esquinero materia de esta acción, globo de terreno (que será citado más adelante como predio mayor) que a su vez hizo parte del siguiente:

3.- El identificado con matrícula 50S-300775, que de acuerdo con el certificado de tradición¹⁹ aportado con la demanda, expedido el 14 de septiembre de 2017, contaba con una superficie de 6 fanegadas (2434 v2 -varas cuadradas), según los linderos del acápite “*descripción: cabida y linderos*” del mismo documento (al que se hará referencia más adelante como predio de gran extensión).

De acuerdo con lo anterior, y según las pruebas aportadas y practicadas durante la actuación, este Despacho no comparte las consideraciones del *a-quo* frente a la presunta falta de identificación, alinderación y cabida del inmueble objeto de pertenencia, por lo siguiente:

No se verifica la inconsistencia atribuida al hecho de haber ordenado el juzgado de primera instancia un dictamen de oficio, para aclarar lo pertinente, aunque no había nada por aclarar al tratarse de 3 terrenos relacionados, pero distintos entre sí, y encontrando que el perito señaló como dirección del bien pedido en pertenencia la Calle 70 A Sur No. 21-26, sin precisar que la experticia se practicó cuando la autoridad catastral ya había asignado nomenclatura al predio objeto de esta acción, con todo, aunque la dirección reportada en la demanda Calle 70 A Sur No. 21-20/22 no llegó a serlo realmente, ello fue producto de la conclusión a la que llegó la parte actora antes de la asignación de nomenclatura, partiendo de la idea de que como los predios vecinos venían con la numeración 16 y 28, en la eventualidad de asignarse numeración al bien poseído habría

¹⁸ Por el Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá

¹⁹ Cuaderno 1, archivo 1, fl 6

de corresponderle el 20 o 22 (citando ambos) por estar en el costado de los números pares, pero en esa labor el ente catastral prescindió de ese orden estricto y asignó el número 26 de la calle 70 A sur con carrera 21 a la esquina nororiental colindante con las calle 70 A sur y la carrera 22, sin que tales aspectos basten para sacrificar la debida identificación del bien en cuanto a su ubicación o dirección catastral, aspecto que explicó el perito según se consigna en el segundo párrafo de la página 5 de la sentencia²⁰, aspecto que tampoco se demerita porque al visitar el bien, la juzgadora no halló una nomenclatura que le avisara de la asignación del número 26 al bien a usucapir.

Las diferencias en los linderos tampoco ponen en vilo la identificación del terreno pedido en pertenencia, y si bien el que parecía presentar mayor diferencia, el lindero norte, nótese que se precisó que:

	DIRECCIÓN	ÁREA	LINDEROS
LO QUE DICE LA DEMANDA	Calle 70 A Sur con Carrera 22 (Esquina) y/o Calle 70 A Sur #21-20/22	126.20 m2	NORTE: En 8.50 Mts en parte con el Lote No. 006 y en parte con el mismo Lote No. 002 de la Manzana No. 4. SUR: En 9.70 Mts con la Calle 70 A Sur. ORIENTE: En 14.80 Mts con predio de posesión de la señora KAREN ANDREA BAQUERO QUEMBA. OCCIDENTE: En 16.00 Mts con la Carrera 22

LO QUE DICE EL DICTAMEN PERICIAL	Calle 70 A Sur # 21-26	156,05 m2	Norte: En 5.8 m con inmueble con dirección Calle 70 Sur # 21-23, con CHIP AAA0229YDDM y en cuatro punto cinco (4.5) metros con inmueble con dirección Calle 70 Sur # 21-19, del cual no se conoce su CHIP catastral. Sur: En 10.3 metros con Calle 70 A Sur de la nomenclatura urbana de Bogotá. Oriente: En 14.3 metros con inmueble con dirección Calle 70 A Sur # 21- 18, del cual no se conoce su CHIP catastral, ni matrícula inmobiliaria. Occidente: En 16.00 m con Carrera 22
----------------------------------	------------------------	-----------	--

Lo cual equivale a señalar que la medición referida en la demanda se refirió a la totalidad del lindero (8,5 m), mientras que el dictamen ordenado de oficio por el *a-quo* dividió el mismo lindero según su colindancia con bienes de terceros así: 5,8 m con inmueble No. 21-23 y en 4,5 con el bien No. 21-19 para un total de 10,3 m, y así los demás con una medida mayor que incrementó el área de 126,20 m2 a 156,05 m2.

Ahora, si bien el terreno poseído hizo parte del predio mayor, esto es, el lote Dos (2), que para entonces formaba un solo globo de terreno, que se identificaba con la nomenclatura Calle 70 Sur No. 21-15, esa dirección fue asignada a un bien que fue objeto de pertenencia y que

²⁰ Archivo 66, fl 5

hacía parte del mismo predio mayor, esto es, el bien en el que actualmente vive la demandante y es su casa de habitación, según sentencia dictada por el Juzgado 44 Civil del Circuito el 6 de octubre de 2017, en el proceso con radicado 2015-0439, en el que declaró la adquisición de la 1/6 parte de lote mayor que en otro tiempo se identificó con esa nomenclatura (21-15), alinderado conforme estableció esa autoridad judicial (*NORTE: en 5 m con la calle 70 sur, SUR: en 4,80 m con predio de la calle 70 A sur No 21 – 16, ORIENTE: en 12 m con predio de la calle 70 sur 21 07, casa prefabricada de la señora Fabiola Henao y en 3,65 m con el lote 005, OCCIDENTE, 15,65 m con el predio calle 70 sur 21 – 17 de propiedad de Walter Enrique Gamboa*); que cuenta con área de terreno de 76,52 m² y área construida 153,60 m², ordenándose la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, para ser segregado del predio de gran extensión identificado con el FMI 50S-300775, lo que da lugar a concluir que después del registro de esa sentencia que fue posterior a la formulación de la demanda conocida por el Juzgado 26 Civil Municipal de esta ciudad, la dirección calle 70 sur No. 21 – 15 ya no representaba al terreno mayor, sino únicamente respondía por la vivienda adquirida en pertenencia por la actora, con área superficial de 76,52 m², razón por la que no tenía por qué caber en ese predio el lote cercano base de esta acción que cuenta con más de 120 m² según la demanda y 156 m² según el segundo dictamen, de ahí que fuera acertada la respuesta del auxiliar de la justicia, al señalar en audiencia posterior a la referida sentencia, que el bien a usucapir no hace parte del que responde a la dirección: calle 70 sur No. 21 – 15, pese a lo cual seguía perteneciendo al lote de gran extensión identificado con matrícula inmobiliaria 50S-300775.

De ahí que fuera equivocado, además, señalar que el interrogatorio a la demandante no ayudó en la labor de identificar plenamente el inmueble, pues es de entender que la edad y grado de instrucción, además del golpe que ella recibió en la cabeza en un accidente de tránsito, han mermado su memoria y la habilidad para responder ciertas preguntas, como lo acentúa su apoderado, máxime cuando el interrogatorio se adelantó virtualmente, aspectos éstos que dificultan una narración continua, cronológica y si se quiere coherente, contribuyendo a la confusión en que pudo incurrir la demandante, en que ella poseyó desde mediados de la década del 70 el predio mayor, lo dividió en 6 y dio una parte a cada uno de sus 4 hijos, de las dos partes sobrantes adelantó pertenencia en 1, según sentencia del homólogo 44 Civil del Circuito de esta ciudad, dicho bien acogió la dirección que antes identificaba el bien mayor, restando únicamente así el lote esquinero base de esta acción, luego los antecedentes colaboran en la confusión que la situación pudo representar y que no sólo puede atribuirse a la demandante, sino al *a quo* que en diversos pasajes citó indistintamente el bien a usucapir, el mayor y el de gran extensión, según la denominación atribuida al comienzo de las consideraciones, por lo que resulta inapropiado exigir a la demandante que no caiga en el mismo error en que incurrió el Despacho remitente. En suma, se aprecia que el error advertido, y que puso en duda la plena identificación del predio de marras, convirtiéndose en uno de los argumentos para denegar las pretensiones obedeció a que no se apartó o individualizó cada uno de los 3 terrenos reseñados anteriormente.

No obstante, se insiste, bastaban las pruebas documentales para despejar la duda al respecto, por ejemplo, el boletín catastral que la UAECD emitió el 13 de marzo de 2018²¹, en el que se puede observar que para ese año, el predio que respondía a la dirección calle 70 sur No. 21 – 15, tenía entonces otras direcciones secundarias (calle 70 sur No. 21 – 17, calle 70 sur No. 21 – 19 y calle 70 A sur No. 21 – 16) y que sufrió procesos de actualización ese año y cada año hacia atrás hasta 2010, con 5 mejoras (o construcciones) de 479,73 m2 en un área que comprendía un total de 538,50 m2, documento que asigna a ciertas personas como propietarias:

PROPIETARIOS: 4						
Propietarios	T	Identificación	%Cop.	Escr.	Fecha	Not/Juz
MARIA DEL CARMEN GAMBOA FUENTES	C	41353866		0	04/04/2014	1
JHON JAIRO RODRIGUEZ GAMBOA	C	79908546		0	04/04/2014	1
WALTER ENRIQUE RODRIGUEZ GAMBOA	C	80766092		0	04/04/2014	1
KAREN ANDREA BAQUERO QUEMBA	C	1030598000		0	04/04/2014	1
Círculo :1 SANTA FE DE BOGOTA Matrícula : 050S00000000 Propiedad PARTICULAR						

Y es sabido que aunque no es función de Catastro Distrital certificar quién es el propietario de un bien, si habla de las mejoras o construcciones que se han adelantado en el área de terreno que inicialmente se identificó como lote número 2 de la Manzana 4 del Barrio Brisas del Volador, mismo que fue dividido por la poseedora principal (la demandante María del Carmen Gamboa Fuentes) y repartido a sus hijos, del que no cabe duda la posesión ejercida por décadas y que arrojó la declaración judicial de pertenencia a su favor respecto de la cuota parte que conservó para sí y es su casa de habitación, identificada hoy día como calle 70 sur No. 21 – 15, sin que haya duda de que ha dispuesto y poseído a su arbitrio la totalidad del terreno completo y de la esquina que colinda con la calle 70 A sur y la carrera 22, usado como huerta para el cultivo de hortalizas y otras plantaciones, la tenencia de animales domésticos menores y en el cual obra una pequeña construcción utilizada por la poseedora como especie de cocina y/o para las labores relacionadas con la actividad que allí desarrolla, según los dictámenes que reposan en el expediente y según la inspección judicial que adelantó el *a-quo*.

Asimismo, las diferencias advertidas con las medidas de los linderos que bordean el bien a usucapir (identificado a la fecha como calle 70 A sur No. 21 - 26) obedece en parte a las múltiples actualizaciones de que ha sido objeto el área:

Plano inicial vs plano más reciente:

²¹ Cuaderno 1, archivo 1, fl 116



Pero en modo alguno alcanzan para desconocer la existencia física del área pretendida en pertenencia, total la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia apunta a la determinación e identificación del bien, aunque no haya una estricta reproducción matemática entre los linderos o mediciones señalados en la demanda y aquellos que se adviertan en el curso del proceso por mediciones o dictámenes que se practican con posterioridad al libelo, sin que por ello deba sacrificarse el derecho que le asiste a la demandante para la adquisición del área esquinera colindante con la carrera 22 y la calle 70 A sur de esta ciudad (con dirección actual calle 70 A sur No. 21 - 26), en la medida que todos los antecedentes muestran posesión no sólo de esa área en particular, sino de todo el globo que anteriormente se identificó con el chip catastral AAA0172DTFT (a la presentación de la demanda, pero que hoy día se encuentra cancelado), también conocido como Lote número 2 de la Manzana 4 del Barrio Brisas del Volador, se itera, dividido en 6 partes por la demandante, repartido a su descendencia a su arbitrio y del cual acreditó el pago de impuestos prediales desde por lo menos el año 2008, según muestran las documentales que reposan a partir del fl 22 del archivo 1, cuaderno 1 de la carpeta de 1ra instancia, quedando claro en cada uno de esos recibos que el pago comprendía el chip AAA0172DTFT y el cobro comprendía su área de 538,5 m².

AÑO GRAVABLE

2008



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital
Hacienda

Formulario de autoliquidación electrónica Formulario No.

sin asistencia del impuesto predial

unificado

2013301010006425227

301

OPCIONES DE USO

DECLARACIÓN

☒ CORRECCIÓN

☐ SOLAMENTE PAGO

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0172DTFT

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 0

3. CÉDULA CATASTRAL

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 70 SUR 21 15

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5. TERRENO (M2) 538.50

6. CONSTRUCCIÓN (M2) 329.28

7. TARIFA 2.00

8. AJUSTE 0

9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL MARIA DEL CARMEN GAMBOA FUENTES

11. IDENTIFICACIÓN CC 41353866

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 70 SUR 21 15

13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO

Hasta 27/09/2013

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOAVALUO (Base Gravable)

15. IMPUESTO A CARGO

16. SANCIONES

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA

18. IMPUESTO AJUSTADO

G. SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO

H. PAGO

20. VALOR A PAGAR

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO

22. INTERÉS DE MORA

23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)

AA	14,828,000
FU	30,000
VS	118,000
AT	0
IA	30,000
HA	148,000
VP	54,000
TD	0
IM	0
TP	54,000

Documentos todos suscritos por la propia demandante, y que no fueron desconocidos por la parte demandada a través de ningún medio de convencimiento y que, por el contrario, reafirman la posesión de la reclamante, se insiste, no sólo del área que en este asunto se pide declarar en pertenencia, sino inclusive del lote mayor del que segregó la demandante 6 lotes (o sub lotes si cabe esa expresión), no pudiendo esta instancia desconocer que a pesar de las actualizaciones que ha ameritado toda el área, dadas las divisiones y actos de los poseedores y de las personas que detentan esos terrenos, no cabe duda que existe física y catastralmente el lote pedido en pertenencia, aunque sus linderos y delimitaciones se hayan visto afectados por causas no atribuibles a la poseedora.

En lo que al tiempo de posesión se refiere para adquirir por usucapión el dominio del lote ubicado en la esquina de la calle 70 A sur y carrera 22 de esta ciudad (hoy con nomenclatura Calle 70 A sur No. 21 – 26), nótese que los testimonios recaudados no pueden sufrir una valoración limitada, o suponer de ellos que no dan luces respecto del tiempo de posesión ejercido, pues expresiones como “yo desde que tengo memoria he venido acá, desde muy pequeña, mi abuela fue construyendo poco a poco el lote, mi abuelita le dejo acá uno un lote que les vendió, mi mama no quiso el lote entonces me cedieron el lote a mí, yo tengo un pedazo acá” de la testigo Karen Andrea Baquero, o “siempre esa manzana ha sido de ella” de Miriam Martínez, deben tomarse a favor de la usucapiante y no destacar únicamente las imprecisiones en que pudieron caer, total, valoradas las declaraciones en conjunto, se puede extraer que la demandante María del Carmen Gamboa Fuentes ha poseído no sólo el bien que reclama en esta oportunidad, sino toda el área que lo colinda por norte y oriente, y aunque las declaraciones no fueron contundentes en cuanto a determinar un espacio exacto de tiempo, exposiciones como “siempre esa manzana ha sido de ella” o “desde que tengo memoria he venido acá” aluden a que la posesión se enmarca por años que no se pueden contar o establecer, pero sin que

sea descabellado suponer que superan el decenio que exige la ley para adquirir en pertenencia.

Y a riesgo de ser repetitivos, esa no era la única prueba de la que se podía echar mano para establecer el tiempo de posesión, pues como se indicó, fueron aportados recibos de pago de impuesto predial desde el año 2008 (con lo que se cuentan 10 años desde esa vigencia hasta la presentación de la demanda en 2017) o la expresión de vetustez que advirtió el auxiliar de la justicia en el dictamen que el *a quo* ordenó de oficio (20 años), concepto que reposa en el archivo 46 del cuaderno 1 de la carpeta de primera instancia, que se ocupa exclusivamente del área a usucapir.

4.1.15 Vetustez

20 años aproximadamente

Concepto que no fue objetado bajo los medios que ofrece el artículo 228 del estatuto procesal o bajo otro medio de convicción, sin que pueda ponerse en duda la conclusión que al respecto señaló el auxiliar de la justicia que demostró la experiencia e idoneidad necesaria para arribar a ella. Además, es de resaltar que la decisión apelada señala en la página 9 que *“El Despacho no niega la realización de dichos actos posesorios sobre el bien, tales como una pequeña construcción en madera, específicamente un fogón de leña, la utilización del espacio para guardar materiales, algunas siembras de hortalizas y cría de gallinas, pero con las pruebas aportadas no es posible determinar desde qué fecha esos actos comenzaron a materializarse por la demandante (...)”*, que en sí avala la posesión ejercida, sin encontrar elementos que le mostrasen desde cuándo se reputaba su ejercicio.

Estos medios de prueba, contrario a la apreciación y valoración de la primera instancia, muestran que se cumplen los presupuestos que se echaron de menos para reconocer a favor de la demandante las pretensiones que elevó.

5. De las excepciones propuestas: Como se indicó en los antecedentes, los demandados titulares del predio de gran extensión (Aura Libia Niño García, Nancy Niño García, María Constanza Niño García y Nelson Niño García -qepd, sucedido procesalmente por sus hijas Luisa y Carol Yineth Niño Corredor), formularon las excepciones que denominaron *(i) prescripción extintiva de la acción de pertenencia; (ii) objeto ilícito; (iii) causa ilícita; (iv) plus petito (se ha pedido en juicio más de lo que corresponde en derecho)*.

5.1. Prescripción extintiva de la acción de pertenencia, sustentada en una inusitada reflexión que no estuvo amparada en norma alguna, en la que señalaron los demandados que la demandante alega una posesión de 30 años, por lo que debió formular la acción de pertenencia, según sus cuentas, a más tardar en el año 2010, pero la demanda sólo vino a promoverse hasta 2017, operando así el fenómeno prescriptivo que la

priva de esta acción judicial.

No obstante, dicha exceptiva no tiene justificación alguna a la luz de la normatividad que rige el asunto, pues si bien es cierto que el artículo 2512 del Código Civil establece que la prescripción es un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos, no explica el extremo demandado por qué debe contabilizarse el lapso de la forma que expone y así restringir el derecho de la demandante, máxime cuando la posesión se ha extendido hasta la fecha y las pruebas arrimadas no pudieron desvirtuarla.

Por lo tanto, la posesión que se conserva hasta hoy no sólo no permite compartir la inferencia desacertada que exponen los convocados, sino que hay lugar a precisar que la prescripción corre en doble vía, y así como sirve esa institución para extinguir derechos y acciones, según el artículo 2518 de la misma obra, sirve también para ganar el dominio de ciertos bienes, como ocurre aquí y según consideraciones anteriores, luego no sólo hay lugar a salvaguardar el derecho concretado a favor de la actora, sino que el mismo fenómeno descarta la posibilidad de formular la acción de pleno dominio, lo que significa que no hay lugar a reconocer la excepción.

5.2. Objeto y causa ilícitos y Plus petito (se ha pedido en juicio más de lo que corresponde en derecho), que se juntan en un mismo acápite por responder a los mismos supuestos de hecho, que se basan en que un lote de la misma manzana ya fue adjudicado por pertenencia a la demandante, denominado vivienda de interés social, con área de 76,52 m² por parte del Juzgado 44 Civil del Circuito, por lo que la demandante viene burlándose de la justicia pretendiendo el reconocimiento de otra cuota parte del lote, que ha segregado y del que se lucrado a su arbitrio, en desmedro de los demandados.

La exceptiva planteada no puede acogerse en la medida que la declaración de pertenencia anterior no desdice de la posesión que también ha ejercido la demandante en el bien ubicado en la esquina de la calle 70 A sur y carrera 22, cuya nomenclatura actual responde a la Calle 70 A sur No. 21 – 26, sino que la refuerza, pues como se vio, se ha verificado la posesión del predio acá pedido, y del terreno que lo rodea, por tiempo suficiente para reconocer las pretensiones en su favor.

Además, la Ley 9 de 1989 no limita el ejercicio posesorio de una persona que ya ha adquirido un bien de interés social, esa es una limitación que quiere justificar la parte demandada, pero sin soporte jurídico y probatorio alguno, sin que las normas traídas a colación sirvan para ese propósito (Ley 66 de 1986 y 9 de 1989), de ahí que no haya causa ilícita en el ejercicio posesorio que se muestra público, pacífico e ininterrumpido.

En igual sentido, tampoco obsta para ejercer la posesión, que otra autoridad judicial haya reconocido a favor de la demandante una prescripción adquisitiva anterior (Juzgado 19 Civil del Circuito, sentencia del 12 de julio de 2010), en la medida que tales pronunciamientos no constituyen barrera para nuevas adquisiciones. Por lo tanto, las acciones

y posesión ejercidos no representan causa u objeto ilícito en los términos que exponen los demandados y no se trata de un bien imprescriptible en los términos de ley, que impidan la adquisición del dominio por usucapión.

Ahora, frente a haber pedido la demandante en juicio más de lo que corresponde en derecho, es una afirmación carente de sustento, pues nuevamente solo se alega pero no se prueba el dicho, lo cual es contrario además, a los hechos y pruebas recaudadas, pues siendo claro que el asunto de la referencia versa sobre la posesión ejercida en el bien esquinero ubicado en la calle 70 A sur y carrera 22, cuya nomenclatura actual responde a la Calle 70 A sur No. 21 – 26, y es ese mismo el que se pide en pertenencia, con todo y las confusiones que se pudieron presentar, no hay manera de señalar que poseyendo ese bien la actora, esté pidiendo más de lo que le corresponde, por lo tanto, la falta de sustento arremete sin duda contra el medio exceptivo.

A su turno, el auxiliar de la justicia que representó a las personas indeterminadas formuló la excepción que denominó *Falta de los presupuestos o elementos de para declarar la posesión*, que sustentó en que no se acreditó en debida forma la posesión con verdaderos actos de señor y dueño (animus y corpus) destacando que no se demostró la construcción de una casa en adobe, según afirmó la actora al absolver el interrogatorio de parte.

Sobre el particular es de reiterar que, si bien confluyeron varios factores que contribuyeron a crear confusión respecto del bien a usucapir en relación con el predio mayor en que se sitúa y el predio de gran extensión en el que se halla el segundo, y que, despejadas tales dudas, según quedó consignado en líneas anteriores, se pudo atisbar la presencia de los medios de convencimiento que dan lugar a la declaración de pertenencia.

En efecto, como sostiene el auxiliar de la justicia, la actora cayó en la confusión de aludir a actos que demuestran posesión no sólo del bien a usucapir sino del lote mayor que también ha poseído, refiriendo la construcción de una casa en adobe que si bien hizo en el predio mayor, no corresponde al lote esquinero colindante con la carrera 22 y la calle 70 A sur, pero destacando otros apartes de esa declaración, en acopio de otros medios persuasivos, se pudo establecer, así lo indicó la juzgadora de primera instancia, en el terreno a usucapir se construyó una especie de cocina (fogón), destacando el cultivo de plantaciones, la tenencia de animales, entre otras actividades, que afianzaron la posesión en ese lote en particular.

Lo referente al tiempo de posesión también quedó zanjado, pues aludiendo a los medios recaudados, en particular el traslado de pruebas del proceso que cursó en el Juzgado 44 Civil del Circuito, los pagos de tributos distritales, y los testimonios recaudados, valorados de conformidad con el artículo 176 del compendio procesal, permitieron llegar a la conclusión que derivó en la concesión de las pretensiones de la demanda, a pesar de las dudas que se pudieron suscitar en el trámite de primera instancia, que conlleva a desestimar la tesis relacionada con

la ausencia de presupuestos para reconocer la pertenencia.

6. Por todo lo anterior, pierde sustento además la acción reivindicatoria encaminada a la reivindicación del terreno pedido en pertenencia, pues más allá de los presupuestos que para el efecto establecen los artículos 946 y ss del Código Civil, los acápites anteriores demuestran la confluencia de los presupuestos que erigen eficazmente la pertenencia a favor de la parte actora, con lo cual pierde sustento la acción de pleno dominio que fue intentada por vía accesoria en el curso de la demanda, cuando ya se había consolidado el término de ley en favor de la parte demandante para la usucapión, que según las pruebas recaudadas y su valoración, se encuentra cumplido a la presentación de la demanda (2017), sin que sea necesario acudir a otras consideraciones para desestimar la reivindicación, en la medida que al ser excluyentes ambas acciones, y prosperar la pertenencia, no hay manera de reconocer el dominio pleno de los reconvinientes.

Para finalizar, de conformidad con los numerales 1° y 8° del artículo 365 del Código General del Proceso, y dada la prosperidad de la apelación, por aparecer causadas, se condenará en costas a la parte demandada y demandante en reconvención.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR la sentencia dictada por el Juzgado 26 Civil Municipal de esta ciudad el 15 de marzo de 2023, por las razones que anteceden. En consecuencia,

SEGUNDO: DECLARAR que la demandante MARÍA DEL CARMEN GAMBOA FUENTES, identificada con cédula de ciudadanía N°41.353.866, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria el dominio del bien inmueble ubicado en la calle 70 A sur No. 21 – 26 de la ciudad de Bogotá, que hace parte del predio mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°50S-300775, predio especial con cabida superficiaria de 156,05 m², que se encuentra alinderado así: Por el NORTE: en 5,8 m con inmueble con dirección calle 70 sur No. 21-23 y CHIP AAA0229YDDM y en 4,5 m con inmueble con dirección calle 70 sur No. 21 – 19; por el SUR: en 10.3 m con la calle 70 A sur; por el ORIENTE: en 14,3 m con inmueble con dirección calle 70 A sur No. 21-18; por el OCCIDENTE: en 16,00 m con la carrera 22.

TERCERO: ORDENAR la inscripción de la sentencia, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-300775, respecto del bien segregado. Ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

CUARTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - zona sur, que abra un folio nuevo con número de matrícula inmobiliaria independiente al bien segregado, identificado y alinderado como se indica en el ordinal segundo.

QUINTO: DECLARAR no probadas las excepciones *(i) prescripción extintiva de la acción de pertenencia; (ii) objeto ilícito; (iii) causa ilícita; (iv) plus petit (se ha pedido en juicio más de lo que corresponde en derecho)*, planteadas por la parte demandada.

SEXTO: DECLARAR no probada la excepción *(Falta de los presupuestos o elementos de para declarar la posesión)*, formulada por el curador *ad-litem* que representó a las personas indeterminadas.

SÉPTIMO: NEGAR las pretensiones de la demanda de reconvención correspondiente a la acción de dominio instaurada por la parte demandada principal contra la demandante principal, acorde con lo aducido en la parta motiva de este proveído.

OCTAVO: ORDENAR el levantamiento de la inscripción de la demanda en este asunto. Por secretaría ofíciase.

NOVENO: CONDENAR en costas en esta instancia a los demandados Aura Libia Niño García, Nancy Niño García, María Constanza Niño García, Luisa Niño Corredor y Carol Yineth Niño Corredor (éstas dos últimas, sucesoras procesales de Nelson Niño García -qepd), a favor de la demandante María del Carmen Gamboa Fuentes. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$1'000.000,00, que deberán liquidarse por la secretaría de primera instancia.

DÉCIMO: ORDENAR la devolución de las diligencias al juzgado remitente. Ofíciase.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
CLAUDIA MILDRED PINTO MARTÍNEZ
JUEZ

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.
La providencia anterior se notifica por
anotación en el ESTADO ELECTRÓNICO No. 029
fijado el 27 de febrero de 2024 a la hora de
las 8:00 A.M.
Luis German Arenas Escobar
Secretario

Car

Firmado Por:

Claudia Mildred Pinto Martinez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 016

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **0468dae4cabbdd7c2a46db2bc04bf705ae767d511577a9767b652138f4114b3a**

Documento generado en 29/02/2024 05:16:30 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>