

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C., veinte (20) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001-40-03-043-2021-00495-00

Demandante: Marcos Pira Huertas y Otros

Demandado: Hipolito Hernandez Leguizamo

SE INADMITE la anterior demanda para que dentro del término de cinco (5) días, conforme a lo dispuesto por el artículo 90 del Código General del Proceso y Decreto 806 de 2020, se dé cumplimiento a lo siguiente, so pena de rechazo:

1. Como en la demanda los inmuebles objeto de usucapión corresponden a vivienda de interés social, establezca el valor del inmueble objeto de pertenencia al momento en que se consolidaría su adquisición por el fenómeno prescriptivo, es decir, desde la fecha en que los demandantes aducen que entraron en posesión del mismo, deberá determinarse por el perito el avalúo del predio a la fecha en que se cumple el término de la posesión material necesario para declarar la pertenencia.

Al respecto, se destaca lo desarrollado por la Alta Corporación en la providencia en comento, frente a la necesidad de establecer el precio del bien objeto de usucapión, al momento de consolidarse el término de prescripción adquisitiva para las viviendas de interés social:

“Esa comprensión de la usucapión, permite aseverar que cuando el artículo 44 de la Ley 9ª de 1989 consagró que son «viviendas de interés social todas aquellas soluciones de vivienda cuyo precio de adquisición o adjudicación sea o haya sido, en la fecha de su adquisición» (subrayas y negrillas no son del texto), equivalente a los salarios mínimos legales mensuales que el mismo precepto seguidamente señaló, en el evento de que la «adquisición» haya operado por el modo de la usucapión y, más exactamente, por la vía de la prescripción extraordinaria, ha de entenderse que ello tiene concreción con la consolidación de la señalada figura jurídica, esto es, al completarse el término de cinco años que fijó de manera muy especial el artículo 51 ibídem. (...)

En pronunciamiento más reciente, al decidir un caso similar al *sub lite*, por cuanto allí también se trató de una acción reivindicatoria en frente de la cual la parte demandada propuso la excepción de prescripción adquisitiva extraordinaria del bien perseguido, por corresponder a una vivienda de interés social y haberlo poseído en los términos del artículo 51 de la Ley 9ª de 1989, la Sala puntualizó:

“En función de la excepción de prescripción adquisitiva, en la modalidad de extraordinaria, alegada al contestarse la demanda, en el caso no existe polémica entre Tribunal y recurrente, respecto a que dentro de los requisitos mínimos exigidos en la ley para clasificar un inmueble como ‘vivienda de interés social’, se encuentra el relativo al precio.

Igualmente, resulta pacífico en el proceso que ese valor debe determinarse a la ‘fecha’ de ‘adquisición’ del bien, como en el mismo precepto se prevé, con independencia, claro está, de si el título de ‘adquisición o adjudicación’, es derivativo o constitutivo del dominio. Tratándose de la prescripción, que es un modo originario de adquirir las cosas ajenas (artículo 673 y 2512 del Código Civil), lo dicho significa que la ‘fecha’ de ‘adquisición’ no puede ser otra que el momento en que se cumple el término de posesión material necesario para declarar la pertenencia.

Esa, precisamente, ha sido la posición de la Corte, al decir, reiterando doctrina anterior, en alusión al artículo 44, inciso 1º de la Ley 9ª de 1989, que el tema de la ‘adquisición’ allí referida, se entronca con el cumplimiento de los requisitos legales para adquirir las cosas ajenas, entre ellas el tiempo de posesión con ánimo de señor y dueño, caso en el cual ‘el favorecido con la prescripción puede alegarla, ya como defensa o como fundamento de una acción de propiedad, de la misma manera que puede alegarse cualquier otro título de dominio’.”¹

2. El gestor judicial de la parte demandante, aporte el dictamen pericial conforme lo normado en el artículo 227 *ejusdem*, que deberá contener:

- a.) Identificar los linderos, características y extensión del predio de mayor extensión.
- b.) Identificar los linderos, características y extensión (delimitar milimétricamente) el predio objeto de usucapión.
- c.) Indicar sí coinciden los predios pretendidos en la demanda, por sus características y linderos con los enunciados en la demanda.

¹ Corte Suprema de Justicia; sentencia radicación No. 11001-31-03-002-2002-02246-01; 17 de junio de 2014; M.P. Ariel Salazar Ramírez.

d). Levantar plano donde se determinen los linderos y coordenadas del predio objeto de declaración de pertenencia.

e). Es menester recordar a la parte demandante que el dictamen que allegue al plenario deberá cumplir con lo previsto en los artículos 50 y 226 del Código General del Proceso.

3. Identifique el predio de mayor extensión al que pertenece el predio pretendido en la presente acción, por su extensión, cabida y linderos (Art. 83 CGP).

4. Adicione y/o complemente los hechos de la demanda indicando de forma clara y precisa la fecha (día, mes, año) en que cada uno de los demandados empezó a ejercer la posesión del predio, igualmente (núm. 5 del Art. 82 *ejusdem*).

5. Indique si los demandantes se encuentran casados o con sociedad conyugal vigente, en caso afirmativo aporte documento que acredite dicho vínculo.

6. Complemente los hechos de la demanda manifestando de forma clara y precisa los actos posesorios realizados por cada uno de los demandantes en los predios objeto del presente asunto.

Preséntese **en un nuevo escrito de demanda** el escrito de subsanación y anexos, sin necesidad de copias para el archivo del Juzgado y para los traslados a la parte demandada, acorde a lo normado por el artículo 6 del Decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE,

**JAIRO ANDRÉS GAITÁN PRADA
JUEZ**

Firmado Por:

**Jairo Andres Gaitan Prada
Juez
Juzgado Municipal
Civil 43
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:

07fd9f50cf3dd112ff63cafe7f75b1ca98c1a009ae16457d41e4809079446ff2

Documento generado en 20/10/2021 04:19:29 p. m.

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