

321

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C. once (11) de agosto de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: EXP. No. 11001400304920160079300
DEMANDANTE: ABAD DE JESÚS BLANDÓN DÍAZ.
DEMANDADOS: MARÍA MAGDALENA BEDOYA LONDOÑO y PERSONAS
INDETERMINADAS.
NATURALEZA DEL PROCESO: PERTENENCIA

SENTENCIA No. 023.

Procede el Despacho a proferir sentencia de primera instancia, ya que concurren los presupuestos procesales de rigor y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

ANTECEDENTES

1. *De la demanda:*

1.1. Abad de Jesús Blandón Díaz, por intermedio de apoderado judicial, solicitó:

PRIMERO: Pertenece al dominio pleno y absoluto el cien por ciento (100%) al demandante, señor ABAD DE JESÚS BLANDÓN DIAZ mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, con cédula de ciudadanía No. 17.133.852 de Bogotá D.C., propietario en comunidad que por prescripción adquisitiva de dominio completa el cien por ciento (100%) del predio urbano identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-559339 CHIP: AAA025MEOM y nomenclatura No. CALLE 72 BIS SUR No. 16C - 14 ubicado en la localidad de ciudad bolívar en la ciudad de Bogotá D.C. con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc.

SEGUNDO: Ordenase la inscripción de la sentencia en el libro 1 de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de la ciudad de Bogotá Zona Sur, para los fines legales consiguientes.

1.2. Como hechos fundamento de las pretensiones se adujeron, en síntesis, los siguientes:

1.2.1. El demandante junto con la demandada celebró el rito del matrimonio católico el día 02 de marzo de 1972 en la Iglesia Parroquial de Samaná (Caldas), y durante el periodo de casamiento realizaron la compraventa del inmueble objeto de la litis a la empresa Promotora de Construcciones y Urbanizaciones Limitada Procurba Ltda. Conforme aparece en la Escritura Pública No. 568 del 21 de agosto de 1981 elevada ante la Notaria 26 del Circulo de Bogotá.

derecho de dominio, evitando además que otros invadan ese poder que como propietario, dueño y señor de la cosa tiene".

Significa lo anterior, que la posesión se compone de dos elementos: el corpus, elemento material y objetivo, que se refiere a la detentación material de la cosa, es decir, a su mantenimiento dentro de la órbita de manejo de la persona, en tanto que el segundo, el animus, es el elemento intencional y subjetivo que hace referencia al aspecto psicológico de reputarse a sí mismo dueño, y es éste último elemento el que distingue la posesión de la mera tenencia, por cuanto externamente, una y otra, implican la relación física o corpus.

Con relación a la prescripción adquisitiva, valga resaltar, que nuestro ordenamiento legal reconoce dos clases: la ordinaria y la extraordinaria, siendo la ordinaria aquella que nace a la vida jurídica por el hecho de tener el usucapiente un justo título y cinco años de posesión continua e ininterrumpida (tratándose de inmuebles) y sin reconocer dominio ajeno; al paso que se reputará extraordinaria, cuando a pesar de encontrarse en ausencia de justo título, se haya poseído el bien por espacio de diez años ininterrumpidos, tal como lo consagran los artículos 2527, 2529 y 2532 del Código Civil, modificados en lo pertinente por la Ley 791 de 2002.

Para el caso que nos ocupa, el demandante invocó, como sustento de sus pretensiones, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, y de conformidad con lo previsto por los artículos 2512, 2518, 2531 del Código Civil, para la prosperidad de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, deben acreditarse los siguientes presupuestos:

- a. Que recaiga la posesión sobre un bien que realmente sea prescriptible;
- b. Que la cosa haya sido poseída por lo menos diez años, a partir de la expedición de la Ley 791 de 2002.
- c. Que la posesión se ha cumplido de una manera pública, pacífica e ininterrumpida.

2.- Presupuestos de la acción:

2.1.- De la legitimación en la causa:

En cuanto a la legitimación en la causa por activa, según se desprende de los numerales 1º, 2º y 3º del artículo 375 del Código General del Proceso, está en cabeza de toda persona que pretenda haber adquirido el bien por prescripción, como consecuencia de la posesión material; así mismo tienen esa legitimación los acreedores, quienes demandan en nombre del deudor, debido a su renuencia o renuncia a ella y también está legitimado el comunero que habiendo poseído el predio lo hubiere explotado económicamente, siempre que tal aprovechamiento se hubiere realizado de manera unilateral, o sea sin acuerdo o autorización de los demás comuneros, o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 24 de junio de 1997.

Sobre la legitimación por pasiva, recae, según el núm. 5º de la citada disposición en aquella persona o personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro sobre el predio materia de la demanda, según el certificado expedido por el Registro de Instrumentos Públicos y aún sobre todas las personas indeterminadas que puedan tener derechos sobre el mismo, lo que resulta apenas comprensible si se tiene en cuenta que lo que pretende el actor es disputar el derecho de dominio de un bien a su último propietario, además de los efectos *erga omnes* que ésta clase de fallos producen.

2.2.- De la naturaleza del bien.

Prevé también la norma en cita, que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, para lo cual, ordena también informar sobre la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y por ser Bogotá, Distrito Capital, a las entidades que ejercen la labor del Instituto.

3.- De la posesión material entre comuneros:

Tratándose de una comunidad deviene *ope legis* la coposesión, por lo que el poder de hecho es ejercido por todos los comuneros o uno de ellos en nombre de los demás. No obstante, puede acontecer que en la última hipótesis sufra una mutación porque quien lo detenta desconozca los derechos de los otros condueños, creyéndose y mostrándose con su actuar como propietario único y con exclusión de aquellos. En este evento cuando cumpla el requerimiento temporal de la prescripción extraordinaria está facultado para promover la declaración de pertenencia. Claro está, siempre que la explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con el resto de los copropietarios o por disposición de autoridad judicial o del administrador (numeral 3 artículo 375 del Código General del Proceso).

De ahí que la posesión que habilita al comunero para prescribir es aquella que revela inequívocamente que la ejecuta a título individual, exclusivo, autónomo, independiente y con prescindencia de los restantes condóminos, sin que tenga que ver con su calidad de coposeedor.

En punto del tema, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, precisó:

"la comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una `posesión de comunero´. Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la `posesión de comunero´ su utilidad es `proindiviso´, es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una `posesión de

comunero' por la de 'poseedor exclusivo', es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad" (Sent. Cas. Civ., 29 de octubre de 2001 -exp. 5800-, reiterada en el fallo de 15 de abril de 2009 -exp. 1997 02885 01, entre otros).

También precisó la Corte que:

"la posesión del comunero apta para prescribir, ha de estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera de entrañar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y el transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la coposesión de los demás copartícipes. Desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto, si se quiere; así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad', mediante actos reiterados de posesión, exteriorizados, como en otra ocasión se dijo, 'con la inequívoca significación de que el comunero en trance de adquirir para sí por prescripción, los ejecutó con carácter exclusivamente propio y personal, desconociendo por añadidura el derecho a poseer del que también son titulares 'pro indiviso' los demás copartícipes sobre el bien común ..." (Sent. Cas. Civil, 2 de mayo de 1990, reiterada en la emitida el 15 de abril de 2009, exp. 1997 02885 01).

La posesión útil para consumir la prescripción adquisitiva del dominio es aquella que no ha sufrido interrupción alguna, porque ésta detiene su curso e inutiliza el tiempo transcurrido con anterioridad.

4. De los medios de prueba y análisis probatorio:

En el caso *sub lite*, se aportó el certificado especial de la Registraduría Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur (fl. 23 y 24) y el certificado de matrícula inmobiliaria No. 50S-559339 (fls. 94 al 96), de lo que se desprende, que el bien inmueble a usucapir es de origen privado y se encuentra en el comercio.

Asimismo, de las respuestas allegadas por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital y la Agencia Nacional de Tierras, se advierte que el predio a usucapir es de carácter privado y no tiene destinación pública y no se encuentra en área protegida, cumpliéndose así con el primero de los requisitos.

La Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas y las demás entidades requeridas, guardaron silencio.

Con relación a la posesión material de la cosa, obsérvese que en la diligencia de inspección judicial se verificó que el predio es esquintero de cinco pisos, cuya nomenclatura actualizada es Calle 72 Bis Sur No. 16 Q – 14 de esta ciudad, cuyos linderos específicos son: por el Norte: en una extensión de 12 metros lineales con el inmueble cuya nomenclatura es KR 16 D 72 – 18 SUR de la misma manzana; por el Sur: en una extensión de 12 metros lineales con la CALLE 72 BIS SUR que es la entrada principal; por el

324

Oriente: en una extensión de 6 metros lineales con el inmueble con nomenclatura CALLE 72 BIS SUR 16 Q – 10 de la misma manzana y por el Occidente: en una extensión de 6 metros lineales con la CARRERA 16 D, que es la entrada al local, de la nomenclatura de esta ciudad.

Que según el certificado catastral y el peritaje allegado por la parte actora (fls. 238 al 247), muestra la ubicación del predio, los linderos y tiene un área de construcción de 346.72 mts² y área total del terreno de 72 mts².

Se verificó que la valla cumple con los requisitos de ley y, asimismo, se identificaron las mejoras realizadas en el bien inmueble, y se compararon con las descritas en el dictamen pericial, denotando que se han realizado nuevas mejoras consistentes en el aumento de la construcción, ya que, al momento de la presentación de la demanda, solo contaba con cuatro pisos.

Precisado lo anterior, imperioso es analizar si el demandante ha sido el único poseedor material -poseedor exclusivo- del bien por el periodo que establece la ley de una manera pública, pacífica e ininterrumpida, según los requisitos establecidos para usucapir.

Pese a que la demandada compareció al proceso de manera personal no dio contestación a la demanda, no obstante se desprende de la documental allegada que existió un proceso de separación de bienes de María Magdalena Bedoya en contra de Abad de Jesús Blandón, que cursaba en el Juzgado 10 de Familia el cual culminó con la disolución y liquidación de la sociedad conyugal formada por los esposos mediante audiencia de fecha 30 de noviembre de 1993, liquidación que fue transada entre las partes mediante documento privado de fecha 3 de febrero de 1994 y protocolizado ante Notaria mediante Escritura Pública No. 1423 del 12 de mayo de 2008, entre otras estipulaciones, acordaron que el aquí actor pagaría a la demandada \$3.200.000,00 por su derecho dentro de la liquidación de la sociedad sobre el predio ubicado en la Carrera 16B 71 – 86 sur.

En la declaración rendida por el actor manifestó que él vivió bajo el mismo techo con la demandada hasta el año de 1987, cuando se fue del hogar e inició la demanda de separación de bienes y allí transaron la liquidación de la sociedad conyugal, desde ese entonces viene poseyendo el 100% del inmueble objeto de la litis, no tiene contacto alguno con la demandada desde el arreglo al que llegaron, comprándole su parte desde el año 1994.

Así, escuchados los testimonios de los señores Samuel Arenas, Leopoldina Castiblanco Castañeda y María Sorany Ospina de Valencia (actual compañera permanente) quienes son conocidos por más de 35 años tanto con el demandante como con la demandada, todos ellos vecinos del inmueble objeto del proceso de pertenencia y está última residente en el predio, que los aquí demandante y demandada dejaron de convivir aproximadamente hace más de 24 años, y desde entonces, el actor ha ejercido sus actos de señor y dueño del cien por ciento del inmueble, lo reconocen como único propietario, que vive allí con su pareja sentimental

María Sorany Ospina de Valencia, ejerciendo su posesión de manera pública, quieta y pacífica, pues no han sabido de nadie quien haya ido a reclamar la posesión del bien.

En cuanto a los actos de señor y dueño, relatan que el inmueble después de que se fue la demandada, el negocio fue administrado por el señor Abad un tiempo solo y luego con la señora Ospina su actual pareja, sin que exista una autorización por parte de la copropietaria para la explotación económica ni de otra entidad administrativa o judicial. Que, en ese entonces, el predio solo contaba con dos pisos en obra gris, y fue él, con exclusión de la demandada, quien ha levantado la construcción que existe hoy en día de cinco pisos con sus acabados y quien ejerce la explotación económica del bien, pues tiene varios apartamentos arrendados y un negocio, y que se pudo apreciar en la diligencia de inspección judicial practicada por este despacho judicial. De igual manera, es el que ha pagado por los servicios públicos domiciliarios y los impuestos, los cuales se encuentran a su nombre, aportándose recibos que datan desde el año 2001.

Los referidos testimonios merecen credibilidad por ser claros, completos, espontáneos y porque provienen de personas que han conocido los hechos por percepción directa y no denotan interés en los resultados del proceso.

Bajo ese entendido, para que salga adelante la pretensión, pues se advierte que si bien, el demandante invocó los artículos correspondientes del Código Civil, no señaló si se acogía a la reforma del año 2002 o no, en todo caso, desde el año de 1994 a la fecha de presentación de la demanda, transcurrieron más de veinte años y desde el 27 de diciembre del año 2002, cuando entró en vigor la Ley 791 de 2002 a la fecha de presentación de la demanda transcurrieron más de diez años exigidos por la norma, por lo que se cumple plenamente con el requisito de tiempo exigido para poder adquirir por prescripción extraordinaria.

4.- Así las cosas, se concluye, que se deberá acceder a las pretensiones de la demanda, sin imponer condena en costas a la parte demandada porque no compareció persona alguna a oponerse.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que el señor ABAD DE JESÚS BLANDÓN DIAZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.133.852 de Bogotá D.C., adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva el derecho de dominio del inmueble en un cincuenta por ciento (50%), cuota parte que le correspondía a la demandada María Magdalena Blandón Díaz, quedando como propietario exclusivo del cien por ciento (100%) del

mismo, predio que consta de cinco pisos, cuya nomenclatura actualizada es Calle 72 Bis Sur No. 16 Q – 14 de esta ciudad, sus linderos específicos son: por el Norte: en una extensión de 12 metros lineales con el inmueble cuya nomenclatura es KR 16 D 72 – 18 SUR de la misma manzana; por el Sur: en una extensión de 12 metros lineales con la CALLE 72 BIS SUR que es la entrada principal; por el Oriente: en una extensión de 6 metros lineales con el inmueble con nomenclatura CALLE 72 BIS SUR 16 Q – 10 de la misma manzana y por el Occidente: en una extensión de 6 metros lineales con la CARRERA 16 D, que es la entrada al local, de la nomenclatura de esta ciudad.

SEGUNDO: ORDENAR el registro de ésta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-559339 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur. Para el efecto, expídase copia auténtica de la sentencia y de la grabación para su protocolización. Oficiése.

TERCERO: CANCELAR la inscripción de la demanda, de la que se tomó nota, según anotación No. 7 del certificado de tradición y libertad de la matrícula 50S-559339 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur. Oficiése.

CUARTO: No imponer condena en costas a la demandada.

QUINTO: Oportunamente, archívese el expediente. Déjese constancia.

Notifíquese y cúmplase.


DORA ALEJANDRA VALENCIA TOVAR
JUEZ

JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.
De conformidad con el Artículo 295 del Código General del Proceso, la providencia anterior se notificó por anotación en el Estado No. 52 de hoy 12 AGO 2022 a las 8:00 a.m.
SECRETARIA.