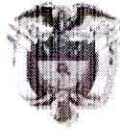


REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., diecisiete (17) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA: EXP. No. 110014003050**20180091500**
DEMANDANTE: ANA ADELINA GONZÁLEZ GARZÓN.
DEMANDADOS: LIGIA GUTIÉRREZ DE LÓPEZ, JORGE RICARDO LÓPEZ
GUTIÉRREZ y PERSONAS INDETERMINADAS.
NATURALEZA DEL PROCESO: PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

SENTENCIA No. 005.

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. Ana Adelina González Garzón, por intermedio de apoderado judicial, solicitó:

“PRIMERA: Se declare en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada que la señora ANA ADELINA GONZÁLEZ GARZÓN ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el dominio pleno y absoluto el bien inmueble ubicado en la carrera primera (1) número 78 – 20 Sur, de la ciudad de Bogotá D.C. (dirección actual) antes, CARRERA 14 A No. 78 – 70 Sur, (dirección antigua) Calle 89 A Sur No. 45C-20 E (Dirección antigua) barrio Tenerife II Sector, de la localidad 5 de Usme, y de acuerdo al loteo correspondiente al lote No. 014 de la manzana D (plano del Barrio expedido por Catastro Distrital) del Barrio Tenerife II Sector cuyos linderos generales allí son descritos y se dan por reproducidos en esta sentencia (...)

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, solicito que se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40383194 del círculo de Notariado y Registro de Bogotá Zona Sur, predio de mayor extensión, y en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40546444 del círculo de Notariado y Registro de Bogotá, zona sur, en el cual fueron inscritas la construcción y mejoras que en el lote fueron realizadas por la demandante”.

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

1.2.1. La demandante es poseedora de un lote de terreno con la respectiva vivienda allí construida, en el barrio Tenerife Segundo Sector de la localidad de Usme de Bogotá D.C. identificado con nomenclatura

oficial así: carrera 14 A BIS No. 78 – 70 Sur, el cual fue comprado a la Fundación de Planeación Social "Plan Social" a través de un contrato de compraventa suscrito el 9 de noviembre de 1990, pero no fue suscrita la escritura pública por culpa de la fundación vendedora, sin embargo, le fue expedido un paz y salvo por la compraventa del lote No. 35 a favor de la actora de fecha 30 de enero de 1996.

1.2.2. Indica que adelantó con recursos propios la construcción del lote adquirido de una casa de habitación con tres plantas y terraza, y viene ejerciendo sobre el predio actos de señor y dueño en forma real, material, pública, pacífica y tranquila hasta la fecha de presentación de la demanda, sin reconocer dominio ajeno y ha realizado actos constantes de disposición como son la construcción de mejoras, la instalación de los servicios públicos como agua, luz y gas natural, ha pagado el impuesto predial desde el año 2000, ha habitado el inmueble junto con su familia hasta la actualidad y sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo, públicamente, se le reconoce como la dueña y señora del inmueble junto con el lote donde se encuentra construido.

1.2.3. La demandante es poseedora de buena fe y entró en posesión del inmueble que se pretende usucapir en forma pacífica, ausente de clandestinidad, ejerciendo sobre el inmueble actos de señor y dueño, defendiéndolo de perturbaciones de terceros efectuando construcciones y mejoras.

1.2.4. La señora Ana Adelina González, lleva más de 20 años poseyendo el bien que se pretende en usucapión, y por haber transcurrido el término legal establecido para adquirirlo por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

2. De la contestación de la demanda:

2.1. Los demandados y demás personas indeterminadas se notificaron por medio de curadora *ad-litem*, quien, dentro del término legal correspondiente, dio contestación a la demanda impetrada sin proponer excepción alguna.

3. Trámite procesal:

3.1.- Por auto de fecha treinta (30) de octubre de dos mil dieciocho (2018) (fl. 97) se admitió la demanda y allí se dispuso lo pertinente para el proceso de pertenencia, ordenándose notificar en legal forma a los demandados y demás personas indeterminadas.

4.2.- La curadora *ad litem*, se notificó por intermedio de manera personal el día 30 de junio de 2021 (fl. 183) de la providencia anterior y de su corrección, y dentro de la oportunidad legal correspondiente dio contestación a la demanda impetrada sin proponer excepciones de mérito.

4.3.- Por auto de fecha 17 de noviembre de dos mil veintidós (2022), se señaló fecha para la inspección judicial, que fue realizada el día 23 de

febrero de 2023, y allí se evacuaron todas las etapas correspondientes de los Art. 372 y 373 por lo que le compete al Despacho proferir la sentencia que en derecho corresponda.

CONSIDERACIONES

1.- Del proceso de pertenencia:

Sabido se tiene, que el proceso de declaración de pertenencia tiene por objeto que el poseedor sea declarado dueño del bien que ha poseído, cuando se haya consolidado en su favor la prescripción adquisitiva de dominio, ya sea ordinaria o extraordinaria.

Conforme lo dispuesto por el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. A su turno, dispone el artículo 2518 de la citada codificación, que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y que se han poseído en las condiciones legales, así mismo se ganan los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

En consecuencia, para que opere la prescripción adquisitiva, deviene necesario que los demandantes acrediten en cabeza suya la circunstancia de haber poseído el bien mueble o el bien raíz durante el lapso que establece la ley en cada caso, acto éste del cual brota el derecho que se reclama y que de encontrarse demostrado, así deberá ser reconocido.

Respecto del fenómeno de la posesión ha sostenido la jurisprudencia, que:

"(...) se apoya en dos elementos bien diferentes, uno de los cuales hace relación al simple poder de hecho o apoderamiento material de la cosa, es decir, a su detentación física (Corpus), y el otro, de linaje subjetivo, intelectual o sociológico, que consiste en que el poseedor se comporte como su dueño, que tenga la cosa como suya, como su propietario, lo que se traduce en la ejecución de actos inherentes al derecho de dominio, evitando además que otros invadan ese poder que como propietario, dueño y señor de la cosa tiene"¹.

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.

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

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 diez 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 veinte años ininterrumpidos, tal como lo consagran los artículos 2527, 2529 y 2532 del Código Civil.

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.

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 Registrador 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 los medios de prueba y análisis probatorio:

En el caso *sub lite*, se aportó certificado de matrícula inmobiliaria No. 50S-40383194 (fl. 8 a 51), se desprende, que el bien inmueble a usucapir es de origen privado y se encuentra en el comercio.

La Unidad Administrativa de Catastro Distrital y la Agencia Nacional de Tierras, guardaron silencio, mientras que la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, indicó que en sus bases de datos no encontró inmueble alguno identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40383194.

Con relación a la posesión material de la cosa, obsérvese que en la diligencia de inspección judicial se verificó que la nomenclatura actual del predio corresponde a la carrera 14 A BIS No. 78 – 20 Sur de esta ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos específicos son: por el Norte, en distancia de 12 metros con el predio ubicado en la KR 14 A BIS 78 16/14 SUR; por el Sur, en distancia de 12 metros con el predio ubicado en la KR 14 A BIS 78 26 SUR; por el Oriente, en distancia de 5 metros con el predio ubicado en la KR 14 A 78 19/21 SUR; y por el Occidente, en distancia de 5 metros que es su frente, con vía pública vehicular KR 14 A BIS SUR.

El plano cartográfico expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (fl. 217), muestra la ubicación del predio y tiene un área de terreno 60,00 mts² y de construcción 226.90 mts².

Se verificó que la valla cumple con los requisitos de ley y asimismo, se identificaron las mejoras realizadas en el bien inmueble.

La demandante fue escuchada en interrogatorio de parte, quien manifestó que ella ingresó al bien inmueble, porque existía una fundación que se encontraba vendiendo lotes y a ella se le hizo una promesa de compraventa la que suscribió el 9 de noviembre de 1990, según documento que fue aportado a la demanda a folios 52 a 54 y vuelto, y que ella pagó su lote, pero que nunca le hicieron la Escritura, pues tiempo después, la fundación se desapareció. Que ingresó al lote, y comenzó a construirlo, se realizaron las acometidas de los servicios públicos domiciliarios y que vivió allí junto con su familia tan pronto estuvo hecho el primer piso. Actualmente, todo el bien inmueble se encuentra arrendado, pues ya sus hijas crecieron y actualmente por problemas de salud, vive en Mesitas del Colegio.

Escuchados los testimonios de Mireya Ávila Triana, Blanca Inés Poveda Castro, Clodomiro Díaz Quevedo, y por último, Heydy Tatiana Contreras Mendoza (en calidad de arrendataria), quienes a excepción de la última, conocen a la demandante hace más de 30 años, se puede establecer que actualmente el predio lo viene poseyendo con ánimo de señora y dueña la demandante, quien ingresó en el predio desde los años 90 aproximadamente, posesión que ha sido de manera pública, quieta y pacífica, pues no han sabido de nadie quien haya ido a reclamar la posesión del bien y desde entonces han pasado más de 28 años cuando interpusieron la demanda ante este despacho judicial, acreditando el tiempo exigido por la norma.

En cuanto a los actos de señor y dueño, relatan que lo que recibió fue un lote, que ha levantado la construcción que existe hoy en día de tres pisos y una terraza semidescubierta con sus acabados, quien ejerce la explotación económica del bien, pues tiene la casa y un depósito y/o garaje arrendados y que se pudo apreciar en la diligencia de inspección judicial practicada por este despacho judicial, ya que por cuestiones de salud le tocó trasladarse de la ciudad, habiéndose interrogado a una de las actuales arrendatarias, quien manifestó que reconocía a la aquí demandante como propietaria del bien inmueble donde actualmente habita.

De igual manera, la demandante es la que han pagado por la acometida de los servicios públicos, los que se encuentran a su nombre y de los cuales aportan recibos que datan desde el año 2012, así como los respectivos impuestos.

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.

Fue escuchado también el perito Luis Fernando Hurtado Alfonso, quien, además, de haber ayudado a la identificación del inmueble en cuanto a sus linderos, identificó el área de terreno y área de construcción, indicando que el inmueble debidamente identificado con sus mejoras, fue hecho por el sistema de autoconstrucción y que tiene aproximadamente unos 30 años de vetustez.

Por último, el inmueble no está siendo reclamado por la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, o por la Fiscalía General de la Nación en extinción de dominio y tampoco la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, informó que el inmueble estuviere en zona de alto riesgo o en zona protegida, entidades a las cuales se ofició y cuyas respuestas obran en el expediente.

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 la señora ANA ADELINA GONZÁLEZ GARZÓN, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.945.109 de Sibaté – Cundinamarca, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva el derecho de dominio del inmueble ubicado actualmente en la carrera 14 A BIS No. 78 – 20 Sur de esta ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos específicos son: por el Norte, en distancia de 12 metros con el predio ubicado en la KR 14 A BIS 78 16/14 SUR; por el Sur, en distancia de 12 metros con el predio ubicado en la KR 14 A BIS 78 26 SUR; por el Oriente, en distancia de 5 metros con el predio ubicado en la KR 14 A 78 19/21 SUR; y por el Occidente, en distancia de 5 metros que es su frente, con vía pública vehicular KR 14 A BIS SUR. El terreno tiene un área de 60.00 mts² y área construida de 226.90 mts².

SEGUNDO: ORDENAR el registro de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40383194 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur y de ser el caso, proceda a abrir matrícula inmobiliaria independiente para el bien que se segrega del de mayor extensión. Para el efecto, expídase copia auténtica de la sentencia para su protocolización. OFÍCIESE.

TERCERO: CANCELAR la inscripción de la demanda, de la que se tomó nota, según anotación No. 42 del certificado de tradición y libertad de la matrícula 50S-40383194 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur. OFÍCIESE.

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. 019 de hoy 21 MAR 2023, a las 8:00 a.m. SECRETARIA.