

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veintinueve (29) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA: EXP. No. 11001400305020190015600
DEMANDANTE: MARÍA OLIVA RUIZ CONTRERAS.
DEMANDADOS: LUZ MARY MARTÍNEZ FLÓREZ y PERSONAS
INDETERMINADAS.
NATURALEZA DEL PROCESO: PERTENENCIA

SENTENCIA No. 020.

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. María Oliva Ruiz Contreras, por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda de pertenencia y solicitó:

1.1.1. Declarar que la señora MARÍA OLIVA RÍOS CONTRERAS identificada con cédula de ciudadanía No. 39.720.512 de Bogotá, ha adquirido el pleno derecho real y absoluto por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el inmueble descrito a continuación, con sus mejoras y anexidades legalmente constituidas, catalogada como vivienda de interés social, ubicado en el Distrito Capital, de la localidad 19 de Ciudad Bolívar, barrio El Paraíso, que hace parte del predio de mayor extensión identidad con matrícula inmobiliaria No. 50S-727326 cuyo titular es la señora LUZ MARY MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.636.13, delimitado de conformidad con el plano urbanístico que el Departamento Administrativo de Planeación identificado con el No. CB 8/4 4-1 según Resolución No. 1469 de 27 de septiembre de 1994.

Cuyos linderos específicos se encuentran contenidos en la pretensión 1ª de la demanda y se dan por reproducidos en este proveído, así como también, los linderos del predio de mayor extensión.

1.1.2. Como consecuencia de la anterior declaración, solicitó se sirva ordenar la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá, Zona Sur en la matrícula Inmobiliaria de mayor extensión 50S-727326 en donde se registra como titular la señora LUZ MARY MARTÍNEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 41.636.713.

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

2.1. Explica los antecedentes de los predios asentados ilegalmente en la localidad de Ciudad Bolívar, y fin de dar cumplimiento al plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá, realizan acompañamiento y asesoría técnica, jurídica y social para proceder a la titulación de dichos predios, localizados en el Barrio el Paraíso.

2.2. Que el inmueble que se pretende usucapir de interés social, se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 50S-727326, y la demandante ha ejercido actos de señora y dueña de manera pacífica, pública y tranquila, por tiempo mayor a cinco años de manera ininterrumpida sobre el inmueble objeto del litigio, de conformidad al contrato de cesión de posesión CA-20538072 del 2 de junio de 2017 y promesa de compraventa CI-0178278 del 23 de enero de 2011.

2.3. Que la actora no ha reconocido dueño durante este periodo de tiempo, y en su lugar ha ejercido actos de señor y duelo condición reconocida por la comunidad.

3. De la contestación de la demanda:

3.1. La demandada y demás personas indeterminadas se encuentran representadas por curador *ad litem*, quien, dentro del término legal correspondiente, dio contestación a la demanda impetrada sin proponer excepción alguna.

4. Trámite procesal:

4.1.- La demanda fue admitida mediante auto de fecha 13 de mayo de dos mil diecinueve (2019) y allí se dispuso lo pertinente para el proceso de pertenencia, ordenándose notificar en legal forma a la demandada y demás personas indeterminadas e inscribir la demanda.

4.2.- Hechas las publicaciones respectivas e inscrita de la demanda en el certificado de tradición y libertad del inmueble a usucapir, el curador *ad litem* en representación de la demandada y de las personas indeterminadas se notificó de manera personal el día 14 de abril de 2021 (fl. 108) y dentro de la oportunidad legal correspondiente dio contestación a la demanda impetrada sin proponer excepciones de mérito.

4.3.- Por auto de fecha tres (3) de agosto de dos mil veintitrés (2023), se abrió a pruebas el proceso, señalándose fecha para llevar a cabo la inspección judicial, al igual se practicaron las pruebas decretadas y evacuadas etapas del proceso correspondientes al artículo 375 del Código General del Proceso, hasta la etapa de alegados de conclusión.

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".

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

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

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.

En tratándose de viviendas de interés social, el Art. 51 de la ley 9 de 1989, estableció un término de prescripción ordinaria adquisitiva del dominio de tres (3) años y la extraordinaria por cinco (5) años continuos.

2.- De la suma de posesiones:

La suma de posesiones está consagrada en el artículo 2521 del Código Civil, según el cual si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 778 del mismo estatuto, según el cual, si se sucede a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él, a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya, caso en el cual se la apropia con sus cualidades, podrá agregarse en los mismos términos a la posesión propia, la de una serie no interrumpida de antecesores.

La jurisprudencia ha considerado como necesarios ciertos requisitos para que se configure la suma de posesiones, partiendo que la sucesión comienza en el sucesor, o sea que para la transmisión del fenómeno posesorio es indispensable que se cumplan los siguientes requisitos:

- a.- Que exista un negocio jurídico entre el sucesor y el antecesor, que permita la creación de un vínculo sustancial, como la compraventa, la permuta, la donación, la adjudicación en un proceso sucesorio, la promesa de compraventa, etc.
- b.- Que el antecesor haya sido poseedor del bien y que la cadena de posesiones sea ininterrumpida.
- c.- Que se entregue el bien, de suerte que el sucesor ejerza actos indicativos de posesión.

Sobre el punto ha dicho la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia lo siguiente:

"1.- La sucesión jurídica de posesión, que como es sabido consiste en la unión o incorporación de posesiones en cuanto el poseedor actual de un bien puede hacer suya, para todos los efectos legales, la relación de hecho mantenida por los antecesores, está reconocida en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, como una fórmula benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas.

"(...) 3. El reconocimiento que hace el artículo 778 del Código Civil de la unión o agregación de posesiones a título singular, en armonía

con el 2521, es para lograr, entre otros fundamentos, la propiedad mediante prescripción adquisitiva, se parte de una noción: la posesión comienza con el sucesor, o sea que per se, no se transfiere, "a menos que quiera (el sucesor) añadir la de su antecesor a la suya, es decir para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación de esa condición fáctica se hace necesario: 1. Que exista un negocio jurídico traslativo entre el sucesor y el antecesor que permita la creación de un vínculo sustancial, como compraventa, permuta, donación, aporte en sociedad, etc. 2. Que el antecesor o antecesores hayan sido poseedores del bien y la cadena de posesiones sea ininterrumpida. 3. Que se entregue el bien, de suerte que entre a realizar los actos de señorío calificadorios de posesión". (Gaceta judicial CLLXXXIV, Pág. 99 sentencia del 26 de junio de 1986).

3. Presupuestos de la acción:

En cuanto a la legitimación en la causa por activa, según se desprende 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.

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, en el evento que en el certificado se afirme categóricamente, que respecto del predio no aparece inscrita persona alguna como dueño, 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.

De la naturaleza del bien inmueble.

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.

4.- De los medios de prueba y análisis probatorio:

En el caso *sub lite*, se aportó certificado de matrícula inmobiliaria No. 50S-727326 de mayor extensión (fs. 30 al 32) y certificado especial de la

Registraduría Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur (fls. 61 y 62), de los cuales se desprende, que el bien inmueble a usucapir es de origen privado y se encuentra en el comercio, como se desprende de los documentos aludidos, tiene identidad jurídica al encontrarse matriculado en el registro público inmobiliario, por lo tanto, es susceptible de ser ganado por prescripción.

Asimismo, de las respuestas allegadas por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital y la Agencia Nacional de Tierras, determinaron que el bien inmueble corresponde a un bien urbano y de tipo residencial, advirtiéndose de este modo, que el predio a usucapir es de carácter privado y no tiene destinación pública, no se encuentra en área protegida, ni en resguardo indígena o en zona de cantera, ni en terrenos que se encuentren total o parcialmente afectados por obras públicas, 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 identificación del inmueble objeto de pertenencia, obsérvese que en la diligencia de inspección judicial se verificó que el predio se encuentra ubicado en la calle 71D Sur # 27G - 17 en la ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos específicos son: por el Norte: con la calle 71D Sur, en 6 metros, que es su frente; por el Sur: en extensión de 6 metros, colinda con el Lote No. 17 de la misma manzana y nomenclatura No. 71D - 16 Sur; por el Oriente: en extensión de 12 metros, colinda con el Lote No. 20 de la misma manzana y nomenclatura No. 27G - 09 de la misma calle 71D Sur, y por el Occidente: en extensión de 12 metros, colinda con el Lote No. 18 de la misma manzana y nomenclatura No. 27G - 23, de la misma calle 71D Sur.

Del dictamen pericial, además de verificarse los linderos, se determinó que el área del terreno es de 71 metros² y área construida de 138 metros², cuyo avalúo para el año 2023 es de \$239.633.400.

Allí mismo, se verificó que la valla cumple con los requisitos de ley, asimismo se identificó su nomenclatura actual, sus linderos y las mejoras realizadas en el bien inmueble.

Para demostrar la posesión de la demandante, fueron decretados y escuchadas las declaraciones de los señores Ana Elvira Pineda Gómez y Pedro Vicente Suárez Lugo, donde se puede establecer que actualmente el predio lo viene poseyendo con ánimo de señora y dueña la demandante desde hace más o menos 5 o 6 años, por compraventa que hizo a la persona que les vendió a ellos, quien vendió los lotes a todas las personas que viven en la manzana -el señor Clodomiro Ríos Pinzón-, que este ejerció su posesión sin interrupción alguna.

Asimismo, indicaron que la actora ha ejercido actos de señora y dueña, tales como el pago de los servicios públicos, impuestos y la construcción de mejoras, consistentes en el primer piso en donde viven, y el segundo piso que se encuentra en obra negra.

También manifiestan, que su posesión ha sido de manera pública, quieta y pacífica, pues no han sabido de nadie quien haya ido a reclamar la posesión del bien.

Relata también la actora, en su interrogatorio que, hizo la compra de la posesión hace cinco años a la señora Blanca Nieve Mahecha en junio de 2017, y está le compró al señor Clodomiro Ríos Pinzón en enero de 2011: Lo que existía era un lote con una casa muy pequeña, la cual se desbarató y con sus ahorros y la familia han construido una nueva casa desde el año 2017.

Para respaldar su declaración allega documentos originales y de los cuales, el despacho le solicita saque copia para poder aportarlos al proceso, del contrato de compraventa de la posesión que hiciera la señora Lilia Salazar de Ríos al señor Clodomiro Ríos Pinzón el 26 de junio de 1989, la promesa de compraventa de la posesión que hiciera el señor Clodomiro Ríos Pinzón a la señora Blanca Nieves Mahecha el 23 de enero de 2011 y por último, el contrato de cesión de la posesión que hiciera la señora Blanca Nieves Mahecha a la señora María Oliva Ruiz Contreras, de lo cual, queda la cadena de las posesiones que recaen sobre dicho bien inmueble desde el 26 de junio de 1989, y en todos se hace referencia, que deberán hacer los trámites para legalizar dicha posesión.

También se allegaron, recibos originales de las facturas de los servicios públicos domiciliarios ENEL Codensa, Acueducto y Alcantarillado, aseo, los cuales vienen a nombre de la señora María Oliva Ruiz Contreras y copia del pago del impuesto predial cuya titular inscrita es la aquí demandante.

Ahora bien, del anterior material probatorio compendiado y analizadas las pruebas allegadas al expediente el problema jurídico que debe resolverse en esta oportunidad, está íntimamente ligado con la prueba de la posesión del demandante, quien en el libelo introductorio no alegó suma de posesiones, pues para la fecha de interposición de presente demanda no cumplía con el término prescriptivo, pero a pesar de ello, fue dilucidado en la audiencia, con su afirmación, los documentos allegados y la declaración de los testigos por ella convocados se pronunciaron al respecto, afirmando que la demandante lleva seis años de posesión exclusiva sobre el inmueble, sin duda alguna, se itera que para la fecha de presentación de la demanda no cumplía con el término prescriptivo, pero reconocen al señor Clodomiro Ríos Pinzón como el "dueño" de toda la manzana y que todos le compraron a él.

Si partimos sobre la premisa de que la actora invoca la prescripción extraordinaria, lo primero que debe probar la misma es la posesión del inmueble pretendido por un tiempo superior a diez años, sin que pueda invocarse la norma exclusiva a las viviendas de interés social, toda vez, que, si bien es cierto, se encuentra avaluada por Catastro en la suma de \$42.154.000 para el año 2022, el avalúo comercial demostró que sobrepasan los 135 SMMLV.

Teniendo en cuenta que, la prueba testimonial y la documental arrojan la certeza de que efectivamente, la demandante optó por la estructuración de la suma de posesiones con la cual acredita el término prescriptivo de diez años, pues se demostró el vínculo jurídico entre su posesión y la de los antecesores, también los actos de posesión de los mismos, pues los referidos testimonios merecen credibilidad por ser claros, completos, espontáneos y porque provienen de personas que han conocido los hechos por precepción directa y no denotan interés en los resultados del proceso, de lo cual ha de concluirse que 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 la señora MARÍA OLIVA RUIZ CONTRERAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.720.512 de Bogotá D.C., adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva el derecho de dominio del inmueble, que consta de dos piso con terraza, cuya nomenclatura actualizada es la **CALLE 71D SUR # 27G - 17** en la ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos específicos son: por el Norte: con la calle 71D Sur, en 6 metros, que es su frente; por el Sur: en extensión de 6 metros, colinda con el Lote No. 17 de la misma manzana y nomenclatura No. 71D – 16 Sur; por el Oriente: en extensión de 12 metros, colinda con el Lote No. 20 de la misma manzana y nomenclatura No. 27G – 09, y por el Occidente: en extensión de 12 metros, colinda con el Lote No. 18 de la misma manzana y nomenclatura No. 27G – 23 de esta ciudad.

SEGUNDO: ORDENAR el registro de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-727326 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur y de ser el caso, ábrase un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el que se segrega del de mayor extensión. Para el efecto, expídase copia auténtica de la sentencia y de la grabación para su protocolización. Ofíciase.

TERCERO: CANCELAR la inscripción de la demanda, de la que se tomó nota, según anotación No. 16 del certificado de tradición y libertad de la matrícula 50S-727326 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur. Ofíciase.

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. 068 de hoy
30 AGO 2023, a las 8:00 a.m.
_____. SECRETARIA.