

100

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Ref.: Exp: No. 110014003050201700014 00

DEMANDANTES: ROBERTO TAPIERO GÓNGORA y AMINTA SIERRA GONZÁLEZ

DEMANDADOS: FIDELIA BOCANEGRA RUBIANO y PERSONAS INDETERMINADAS.

NATURALEZA: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA

SENTENCIA No. 018.

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.- Roberto Tapiero Góngora y Aminta Sierra González, por intermedio de apoderado judicial, solicitaron:

PRIMERA: Que se declare que por vía de prescripción extraordinaria que Roberto Tapiero Góngora y Aminta Sierra González son propietarios del bien inmueble ubicado en la calle 75D Sur No. 2-14 (dirección actual), Barrio Los Olivares de esta ciudad determinado y alinderado en el hecho No. 1, con ocasión de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio ejercida por más de 24 años por parte de los demandantes.

SEGUNDA: Que se ordene la inscripción de la propiedad de los demandantes, en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble.

1.2.- Como hechos sustento de las pretensiones, se adujeron los siguientes hechos:

1.2.1.- El bien inmueble objeto de esta demanda se encuentra ubicado en esta ciudad, Barrio Los Olivares calle 75 D Sur No. 2-14 (dirección actual), cuyos linderos se encuentran allí especificados y se dan por reproducidos en esta sentencia, con una extensión total de 60 mts² y se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con el folio 50S-1140050.

1.2.2.- Los demandantes se encuentran habitando el bien inmueble en calidad de poseedores, desde el 20 de septiembre de 1991 y desde esa fecha han ejercido actos de señor y dueño, sobre el inmueble antes mencionado.

1.2.3.- Entre los actos de señor y dueño que han ejercido los demandantes en su calidad de poseedores, se encuentran los siguientes:

- La instalación de los servicios públicos de gas natural el día 28 de agosto de 1995 y el pago de los mismos;
- El pago del impuesto predial desde el 23 de mayo de 2000 y los sucedáneos;
- Las mejoras sobre el bien inmueble todas canceladas por los poseedores, discriminadas así: 1) reforma y terminados del primer piso; 2) construcción de un segundo piso totalmente terminado

1.2.4.- Desde el año de 1991 el demandante ha sido reconocido como poseedor de los siguientes vecinos: Gloria María García Rodríguez y José Nery Francel.

1.2.5.- Las obras y mejoras del inmueble fueron realizadas por el contratista maestro constructor Gilberto Barragán.

1.2.6.- A la fecha, los demandantes ignoran el domicilio de la demandada.

2. De la contestación de la demanda:

2.1.- La demandada y demás personas indeterminadas se notificaron por medio de curador ad litem, quien contestó la demanda sin proponer excepción alguna.

3. Del trámite procesal:

3.1.- Por auto de fecha veintisiete (27) de enero de dos mil diecisiete (2017), se admitió la demanda (fl. 63).

3.2.- La demandada y demás personas indeterminadas fueron emplazadas y por intermedio de curador ad litem, se notificó de manera personal el 3 de octubre de 2017.

3.3.- De igual manera, el Ministerio de Vivienda, Crédito y Territorio en representación del extinto Instituto de Crédito Territorial, en calidad de acreedor hipotecario, se notificó de manera personal, quienes contestaron de manera extemporánea la demanda, pero que manifestó, que la demandada no tiene saldos pendientes por pagar.

3.4.- El 16 de junio de 2019, se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial y la audiencia del Art. 372 del CGP, pero no se aprobó la valla, por lo que se declaró la nulidad de la notificación realizada de las personas indeterminadas y se volvió a rehacer la misma, con la instalación adecuada de la valla, dejando indemne las pruebas que fueron en su oportunidad recolectadas.

3.5. Hecho lo anterior, la curadora ad litem de los indeterminados, se notificó el 11 de febrero de 2020.

120

3.6. Teniendo en cuenta la suspensión de términos, y la reprogramación de todas las audiencias y diligencias, en virtud de la pandemia, se señaló fecha para la audiencia de la cual trata el Art. 375 y 373 del CGP, por lo que evacuada en su totalidad todas y cada una de las etapas procesales, le compete al Despacho proferir sentencia de mérito, previas las siguientes:

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 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

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

1a1

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.

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 del artículo 375 del CGP, 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. 5° 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 los actores 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.

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.

2.2.- De la naturaleza del bien:

De igual manera, cabe resaltar, que, la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

En el caso *sub lite*, en punto de este requisito para usucapir, se aportó el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 50S-1140050 (fls. 57 y 58) y del cual se desprende, que el bien inmueble a usucapir es de origen privado y se encuentra en el comercio, por lo que se tiene identidad jurídica al encontrarse matriculado en el registro público inmobiliario, por lo tanto, es susceptible de ser ganado por prescripción.

ca 2

2.3.- De la posesión y del tiempo de la posesión:

Con relación a la posesión material de la cosa, obsérvese que, en la diligencia de inspección judicial con intervención de perito, se verificó que el predio se encuentra ubicado en la calle 75 D Sur #2-14 de Bogotá, Barrio Los Olivares, localidad de Usme. El inmueble consta de una edificación de dos pisos con accesos completamente diferentes en los cuales se encuentran dos unidades habitacionales o apartamentos:

En el primer piso, se encuentra el primer apartamento que consta de 2 alcobas, sala – comedor, cocina y baño, habitado para la época de la inspección judicial, esto es, 16 de junio de 2019, por la señora Mónica Escobar Franco, quien manifestó ser arrendataria del señor Roberto Tapiero Góngora, desde hace como 9 años. Este apartamento, de acuerdo con el dictamen pericial tiene un área construida de 52.38 M².

En el segundo piso, se encuentra el segundo apartamento, que consta de 3 habitaciones, sala -comedor, cocina, baño y zona de ropas. Este apartamento, de acuerdo con el dictamen pericial tiene un área construida de 59.18 M².

Los linderos específicos del bien inmueble identificados en la inspección judicial y complementados con el dictamen pericial son: por el Norte: en extensión de 5 metros con el predio de nomenclatura calle 75 C Bis Sur #2-17; por el Sur: en extensión de 5 metros con la calle 75 D Sur que es su frente; por el Occidente: en extensión de 12 metros con el predio de nomenclatura calle 75 D Sur #2-20; por el Oriente: en extensión de 12 metros con el predio de nomenclatura calle 75 D Sur #2-10.

Escuchados a los demandados en interrogatorio de parte, el señor Roberto Tapiero Góngora, relató que él llegó al barrio en el año de 1991, a pagar arriendo en otra casa y que existían unas casas que había hecho el Instituto de Crédito Territorial para los damnificados de Armero y que los adjudicatarios no se hicieron presentes, por lo que él habló con el presidente de la Junta Comunal quien lo llevó a hablar con el arquitecto a cargo de la obra y le dieron el inmueble objeto de pertenencia. Cabe decir, que inicialmente ingresó al mismo en calidad de cuidador y/o tenedor quien al ver que nadie se hizo presente a reclamar el mismo, mutó su condición de tenedor en poseedor en el año de 1999 y fue cuando comenzó a ejercer actos de señor y dueño.

Relata que, con la legalización del barrio, su esposa y él figuran como propietarios en los recibos de agua, luz y gas natural, así como en el Catastro, que paga impuesto predial desde que figura inscrito. Que comenzó a realizar mejoras más o menos para esa época hasta llegar a la construcción y acabados que se pudo apreciar en la diligencia de inspección judicial. Igual manifestación hace la señora Aminta Sierra González.

Escuchados los testimonios de Gilberto Barragán Tapiero, Gloria María García Rodríguez y Vidal Murillo Conde, manifestaron al unísono que conocen a los demandantes hace más de 20 años, a excepción del

Último, que lo conoce hace 15 años, que les consta las mejoras que hicieron, que los demandantes vivieron en ese inmueble, junto con su familia y que actualmente lo tienen arrendado, y cuando se les preguntó por la demandada, manifestaron que no la conocen.

En cuanto a los actos de señor y dueño, relatados en la demanda, en cuenta a la construcción la señora Gloria García indicó, que el inmueble se encontraba desocupado cuando ellos llegaron, pisos en tierra, sin puertas, ni ventanas, sin servicios públicos domiciliarios, era una casa lote, con una alcoba y un zaguán, había unas escaleras. Con el tiempo, los demandantes comenzaron a reformar la casa, y se contrató de manera verbal al señor Gilberto Barragán, quien es sobrino del demandante y maestro de obra, quien relata, que él hizo a petición de los demandantes, la construcción que se pudo apreciar, esto es, dos pisos cada uno contentivo de un apartamento totalmente independiente y con las dependencias previamente identificadas.

Se puede observar también, de los diferentes documentos como recibos de servicios públicos domiciliarios como agua y alcantarillado, luz y gas natural, se encuentran a nombre de la aquí demandante, señora Aminta Sierra y que el predial, se encuentra a nombre del demandante Roberto Tapiero. Igualmente, han sido los demandantes quienes han pagado durante muchos años, el impuesto predial, como da fe los diferentes recibos aportados.

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.

También fueron aportados al proceso, los documentos originales de comunicaciones y certificaciones provenientes de la Junta de Acción Comunal Barrio Los Olivares (fl. 21 a 23); y facturas pagadas de cobro por valorización, recibos públicos domiciliarios y pago de impuesto predial (fl. 24 a 39).

De igual manera, con el dictamen pericial, se puede establecer la cabida, linderos actuales en terreno, las dependencias del cual goza el inmueble, que pudieron ser apreciadas en la diligencia de inspección judicial.

De las respuestas allegadas por la Unidad Para la Atención y Reparación Integral de las Víctimas (fl. 86), se verificó que el bien inmueble que aquí se pretende, no está siendo reclamado por ninguna víctima del conflicto armado y las demás entidades guardaron silencio y no brindaron información sobre si el predio, se encontraba o no en zona de amenaza por inundación, zona de amenaza por remoción en masa ni en reserva forestal.

De igual manera, haciéndose presente el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en representación del extinto Instituto de Crédito Territorial, manifestó que no existían saldos pendientes de pago por la demandada.

Del acervo probatorio podemos decir, que los demandantes si bien ingresaron al bien inmueble desde el año de 1991, desde esa fecha no comenzaron a ejercer actos de señores y dueños, porque como bien lo informaron al despacho, ingresaron en calidad de tenedores o cuidadores, y que al ver que nadie aparecía, mutaron su condición de mero tenedores a poseedores, en el año de 1999, y como quiera que en la demanda, invocaron la reforma introducida por la Ley 791 de 2002, de conformidad con lo normado por el Art. 41 de la Ley 153 de 1887, según el cual, *"la prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir"*, es decir, que la modificación introducida por la Ley 791 de 2002 comenzó a regir a partir del 27 de diciembre de 2002, por lo que a partir de la fecha ha de comenzar a contarse el término prescriptivo de diez (10) años para la prescripción extraordinaria, encontrándose que a la fecha de presentación de la demanda, ya se habían completado 14 años 10 meses, de posesión sobre el bien inmueble, tiempo suficiente para adquirir por prescripción adquisitiva dicho bien.

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 los señores ROBERTO TAPIERO GÓNGORA identificado con cédula de ciudadanía No. 14.270.152 y AMINTA SIERRA GÓNZALEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 51.693.773, adquirieron por prescripción extraordinaria adquisitiva el derecho de dominio sobre el bien inmueble ubicado actualmente en la calle 75 D Sur #2-14 de Bogotá, Barrio Los Olivares, localidad de Usme. El inmueble consta de una edificación de dos pisos con accesos completamente diferentes cuyos linderos específicos son: por el Norte: en extensión de 5 metros con el predio de nomenclatura calle 75 C Bis Sur #2-17; por el Sur: en extensión de 5 metros con la calle 75 D Sur que es su frente; por el Occidente: en extensión de 12 metros con el predio de nomenclatura calle 75 D Sur #2-20; por el Oriente: en extensión de 12 metros con el predio de nomenclatura calle 75 D Sur #2-10, con un área de terreno de 60 metros² y un área de construcción de 111.56 metros².

SEGUNDO: ORDENAR el registro de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1140050 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. Oficiese.

TERCERO: CANCELAR la inscripción de la demanda, de la que se tomó nota, según anotación No. 5 del certificado de tradición de la matrícula 50S-1140050 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur. Oficiese.

CUARTO: ORDENAR el levantamiento de la hipoteca que obra en la anotación No. 3 del certificado de tradición de la matrícula 50S-1140050 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur, teniendo en cuenta que no existe deuda pendiente. Oficiese.

QUINTO: Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dora Valencia
DORA ALEJANDRA VALENCIA TOVAR
JUEZ

JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ D.C. De conformidad con el artículo 295 del C.G.P., la providencia anterior se notificó por <u>edicto</u> en el estado No. <u>4-1</u> de hoy <u>11</u> de <u>DIC</u> 2021 a las 8:00 a.m. SECRETARIA
--