

570

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., 29 OCT. 2020

**Proceso** Especial De Pertenencia  
**Rad. Nro.** 110013103024201700415  
**Demandante(s):** MARIA ANDREA ORTEGON SALAZAR  
**Demandado(s):** ARIEL MORALES CALDERON, SANTOS MILLAN  
MILLAN (Q.E.P.D.), PERSONAS INDETERMINADAS Y  
OTROS

Teniendo en cuenta que dentro del proceso ocurrió el supuesto contemplado en el art. 278 núm. 2 del Código General del Proceso, se procederá entonces a dictar sentencia anticipada en el presente estado de las diligencias.

**ANTECEDENTES**

**PRETENSIONES**

La señora María Andrea Ortégón Salazar, por conducto de apoderado judicial, demandó por el trámite del proceso de PERTENENCIA a Ariel Morales Calderón, los herederos indeterminados de Santos Millán Millán (q.e.p.d.) y a las llamadas Personas Indeterminadas, con el fin de obtener sentencia en donde se declare que la demandante adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio los predios situados en la Calle 142 Nro. 12 B – 80 Apartamento 301 y Garaje 26 de Bogotá, identificados con los números de matrícula inmobiliaria 50N – 20248050 y 50N – 20248026, así como los códigos CHIP de la oficina de catastro de Bogotá Nro. AAA0110UPZE y AAA0110USYX cuyos linderos generales y especiales aparecen consignados en la pretensión primera de la demanda.

**HECHOS**

Como sustento fáctico de las anteriores peticiones se precisó lo siguiente:

1. Desde el año dos mil (2000) María Andrea Ortégón Salazar fue dejada por Ariel Morales Calderón al cuidado de los inmuebles cuya usucapión se pretende.
2. Por lo anterior, la demandante accedió a la posesión, y entre otros actos ha *hecho el pago de los impuestos prediales, de las cuotas de administración, servicios públicos, asistir a las asambleas de copropietarios y la realización de reparaciones locativas para evitar el deterioro de los inmuebles*
3. Tales actos los ha realizado la demandante de su propia cuenta, sin pedir autorización o consentimiento a persona alguna, de manera pública, pacífica, permanente y por un término de diecisiete (17) años.
4. Anotó que desde el año dos mil diez (2010) hasta el momento de formulación del libelo la señora Ortégón Salazar ha sido la única persona

*conocida como poseedora del predio.*

### **ACTUACIÓN PROCESAL**

La presente demanda se admitió mediante providencia de cinco (5) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) (fl. 121) en donde se ordenó la notificación de los demandados determinados y el emplazamiento de aquellos que no lo eran, conforme a los presupuestos de los arts. 108, 293 y 375 del Código General del Proceso.

Una vez efectuados los emplazamientos de los herederos indeterminados de Santos Millán Millán (q.e.p.d.) y las Personas Indeterminadas, publicados estos en los Registros Nacionales de Personas Emplazadas y de Procesos de Pertenencia e inscrita la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria Nro. 50N – 20248026 y 50N – 20248050 (fls. 165 – 171, 188 – 194, 197, 198 y 203 - 222) y vencidos los términos legales de comparecencia, sin que ninguna persona atendiera el llamado edictal, se designó curador ad-litem (fl. 229) con quién se surtió la notificación de las personas indeterminadas y los herederos indeterminados en mención, y contestó la demanda por aquellas y estos (fls. 257 – 258).

Así mismo, aparece que Ariel Morales Calderón se notificó personalmente del libelo introductor (fl. 248) sin oponerse a la demanda o formular medio defensivo alguno.

Integrado el contradictorio; se procedió luego a continuar con el proceso con el decreto y práctica las pruebas solicitadas y pertinentes para esta la litis (fls. 262 y 282 - 286); por lo cual, siguiendo lo previsto en el art. 278 núm. 2 del Código General del Proceso, es esta la oportunidad para proferir sentencia, previas las siguientes

### **CONSIDERACIONES**

Revisado el plenario se establece que ningún reparo merece la actuación frente a los presupuestos procesales, pues la competencia, está radicada en este Despacho Judicial, la capacidad para ser parte y comparecer al proceso están debidamente acreditadas y la demanda reúne las exigencias que para el caso establece nuestro ordenamiento Procesal Civil; al igual que, no se observa causal de nulidad alguna que haga nugatoria la actuación, permitiendo de esta forma que la instancia concluya con sentencia que amerita el asunto sometido a estudio en este momento.

La acción promovida en las presentes diligencias es la de pertenencia, cuya finalidad jurídica estriba en obtener sentencia en la que se declare que el demandante adquirió el dominio del bien mueble relacionado en la demanda, por haberlo poseído en la forma y por el tiempo reclamado por la ley sustancial que contempla la prescripción adquisitiva de dominio.

Dicho esto, es menester recordar que conforme a los arts. 673 y 2512 del C.C., la usucapión es un modo de adquirir el dominio, que consiste en el reconocimiento de haberse poseído una cosa durante cierto lapso de tiempo.

Sobre la posesión, enseña el art. 762 de la misma codificación, que "[...] es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él."

Teniendo en cuenta lo anterior, el primer elemento a definir dentro de éste proceso es el de la legitimación en la causa, aspecto que en su dimensión activa, según lo señala el art. 375 núm. 1 a 3 del Código General del Proceso, recae en todo aquel que se repute como poseedor del bien y pretenda adquirirlo por prescripción, así como en los acreedores de éste a pesar de su reticencia, y en el comunero que alegue poseer la totalidad del bien con exclusión de los otros condueños.

Respecto de la legitimación en la causa por pasiva, esta es determinada por los numerales 5 y 10 de la norma apenas traída a colación, la cual indica que a este tipo de procesos deben citarse a los titulares de derechos reales sujetos a registro, al acreedor con garantía real sobre el bien a usucapir, y a las personas indeterminadas, situación esta última justificada en el efecto *erga omnes* que tiene la sentencia aprobatoria en esta clase de procesos.

De la revisión del expediente se observa que el primer supuesto de la pretensión se satisfizo a cabalidad, por María Andrea Ortégón Salazar, quien dice haber poseído, para sí y con exclusión de las demás personas, el inmueble objeto de la litis por el tiempo suficiente para adquirirlo por prescripción extraordinaria de dominio, razón por la cual y en tanto la acción fue encauzada directamente por la señora mencionada, en esta se estructura la legitimación por activa.

Ahora bien, con relación a la legitimación en la causa por pasiva, se tiene que conforme a los certificados de tradición y libertad de los fundos cuya usucapión se pide, obrantes a fls. 3 – 10, 107, 108 y 189 – 193, dichos inmuebles son de propiedad de Ariel Morales Calderón y Santos Millán Millán (q.e.p.d.). Siendo así, y atendiendo a que se demandó a los herederos indeterminados del señor Millán Milán y a las personas indeterminadas, lo cierto es que se cumple con el requisito de legitimidad por pasiva que describe la ley procesal, por cuanto se citó a quienes ostentan derechos reales sobre bien en disputa.

Descendiendo a la materialidad del litigio, debe recordarse lo indicado por la Corte Suprema de Justicia, entre muchas otras en las Sentencias de casación de diecinueve (19) de julio de dos mil dos (2002) y quince (15) de julio de dos mil trece (2013), dictadas dentro de los expedientes Nro. 7239 y 5440531030012008-00237-01, de los Magistrados Ponentes: Manuel Ardila Velásquez y Fernando Giraldo Gutiérrez, respecto de los elementos necesarios para la prosperidad de las pretensiones de la acción de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, lo cuáles de conformidad con lo previsto por los artículos 2512, 2518, 2531 del Código Civil son:

- i) Que el bien se encuentre dentro del comercio humano y que sea susceptible de adquirirse por prescripción (art. 2518 del C.C.).
- ii) Que se trate de una cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente, y que sea la misma que se enuncia en la

demanda.

iii) Que la persona que pretenda adquirir el dominio del bien por ese modo, haya ejercitado su posesión con ánimo de señor y dueño en forma material, pública, pacífica e ininterrumpida (artículos 762, 771, 774 y 981 del C.C.).

iv) Que la cosa haya sido poseída por el tiempo establecido en la ley. En tratándose de inmuebles, un lapso no inferior a veinte (20) años conforme a la redacción original del art. 2591 del Código Civil o de diez (10) años según la reforma introducida por la Ley 791 de 2002

Por tanto, sólo si concurren los requisitos antes señalados, puede afirmarse que el poseedor ha adquirido por vía de la prescripción extraordinaria un bien y que, por contera, es propietario del mismo.

En referencia al primer requisito para la prosperidad de la acción de pertenencia tenemos que, tal y como lo muestran los diversos certificados emitidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, los bienes pretendidos dentro de este litigio no están incluido dentro de los llamados imprescriptibles, y sobre estos no recae ninguna medida que los sustraiga del comercio humano. Así pues, es claro que se cumple con el elemento estudiado, esto es que los predios solicitados en la demanda son susceptibles de ser adquiridos por usucapión.

Con relación al segundo elemento de la acción de pertenencia, se practicó diligencia de inspección judicial sobre el inmueble objeto del pleito, momento en el cual este se identificó por su ubicación, linderos y nomenclatura (fls. 533 – 535), aspectos que fueron en todo coincidentes con los datos descritos en la demanda y que corresponden a los vistos en el certificado de tradición y libertad, por lo que los predios situados en la Calle 142 Nro. 12 B – 80 Apartamento 301 y Garaje 26 de Bogotá revisten la calidad de singulares y se encuentran debidamente determinados e identificados como figura en el libelo introductor.

Colofón de lo anterior, es que se cumple con el segundo elemento para la prosperidad de la acción de pertenencia dada la perfecta identidad entre el inmueble cuya usucapión se deprecó y el identificado y determinado plenamente dentro del presente proceso.

Ahora bien, la siguiente condición necesaria para el éxito de la presente acción es, acreditar de manera fehaciente el ejercicio de una posesión material, pública, pacífica, continua y con ánimo de señor y dueño, tal y como la define el art. 762 del Código Civil. Esta figura según ha precisado la Corte Suprema de Justicia en múltiples oportunidades, siendo una reciente la sentencia de casación de dieciocho (18) de agosto de dos mil dieciséis (2016) dictada dentro del expediente SC11444-2016 por el Magistrado Ponente: Luis Armando Tolosa Villabona, se compone de dos elementos: el *animus domini* o *animus rem sibi habendi* y el *corpus*.

El primero de los cuales es la voluntad que tiene una persona de ser o conseguir la calidad de dueño y señor de un bien sin reconocer dominio ajeno, el cual por escapar a la percepción directa de los sentidos resulta preciso presumir de la

comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio.

El segundo, es el poder físico que tiene una persona sobre una cosa, el cual a los ojos de cualquier observador razonable genera la convicción de que quién los ejecuta es el dueño, el propietario, el amo y señor del bien en litigio.

En ése orden de ideas, el máximo tribunal civil colombiano ha sido reiterativo en afirmar que la posesión material no puede probarse por la sola afirmación de esa determinada situación, sino que debe estar soportado con pruebas de tal cuantía que persuadan al juzgador en forma fehaciente y contundente de la realización por parte del usucapiente de actos posesorios por el término que exige la ley.

El punto del reconocimiento externo de María Andrea Ortegón Salazar como *dueña* del bien objeto del litigio, vino a ser confirmado por los testigos Augusto Flores García, Mariela Torres Torres y Martha Cecilia Cujar Bermúdez (audiencia inicial minutos 23:40 – 33:30; 34:30 – 42:05 y 42:20 – 51:50 respectivamente) así como la inspección judicial hecha dentro de este asunto, pruebas todas ellas las cuáles indican con claridad que la demandante tiene el *corpus* de los predios ubicados en la Calle 142 Nro. 12 B – 80 Apartamento 301 y Garaje 26 de Bogotá.

Ahora bien, respecto del *animus*, se tiene que al revisar la declaración de parte de María Andrea Ortegón Salazar (audiencia inicial minutos 03:58 – 15:35) esta indicó que su ingreso al apartamento 301 y Garaje 26 fue al poco tiempo de haber sido comprado este por Ariel Morales Calderón quién era su esposo para la época y con quién tuvieron una hija. Anotó que con posterioridad al ingreso a los inmuebles, la relación con el apenas mencionado duró aproximadamente diez (10) u once (11) años en los cuáles el señor Morales Calderón se encargó de la totalidad de gastos derivados del predio, inclusive fue el único que aportó tanto para el pago de la cuota inicial como para la deuda hipotecaria constituida para comprar los predios. Obligación esta última que continuó pagando inclusive con posterioridad a su separación con la demandante. Al momento de finalizar la relación, se acordó por los señores Morales y Ortegón, que la señora Ortegón Salazar permanecería en el predio, a cambio de que se firmara la separación. Situación que ya ocurrió.

El anterior dicho aparece refrendado por el contenido de la Escritura Pública Nro. 2581 de Primero (1º) de Agosto de dos mil (2000) de la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá, en donde se indicó que la entrega de los predios en litigio se hizo a favor de Ariel Morales Calderón en la misma fecha de suscripción del instrumento público citado (fls. 13 – 60). Asimismo las declaraciones de Augusto Flores García y Mariela Torres Torres, quienes en su calidad de trabajadores del edificio en que se localizan los bienes pleiteados desde el dos mil uno (2001) aproximadamente, indicaron que los señores Morales Calderón y Ortegón Salazar ingresaron juntos al Apartamento 301 y Garaje 26, y que entre los años dos mil ocho (2008) y dos mil nueve (2009) el señor Morales Calderón abandonó el predio y quién se hizo cargo fue la demandante. Punto este último en que concordó la testigo Martha Cecilia Cujar Bermúdez, quién por haber arribado hace doce (12) años al edificio no podía saber cuándo ingresaron.

De otra parte, aparece que las copias de los impuestos prediales de los años dos mil nueve (2009), dos mil ocho (2008), dos mil siete (2007), dos mil tres (2003), dos mil dos (2002) y dos mil uno (2001) (fls. 83 – 87 y 90 – 95) aparecen todos antefirmados y al parecer firmados por Ariel Morales Calderón.

También aparece copia de la Escritura Pública Nro. 916 de veintidós (22) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) de la Notaría Única del Círculo del Líbano (Tolima) en donde se indica que Ariel Morales Calderón y María Andrea Ortégón Salazar estuvieron casados desde el treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) hasta la fecha de dicho instrumento, en el cual se protocolizaba el divorcio entre las partes. (fls. 298 – 315).

Finalmente, obra en el plenario información enviada por Banco Popular S.A. en la que indicó que en el mes de octubre de dos mil quince (2015) Ariel Morales Calderón solicitó a dicha entidad el levantamiento de la hipoteca que dicha entidad tenía sobre el predio e hizo el pago de las expensas correspondientes a dicho trámite (fls. 317 – 328).

Entonces, al sumar toda la probativa recaudada, se observa que al analizar el ingreso de María Andrea Ortégón Salazar a los predios objetos del litigio este no se hizo como dueña de los mismos, sino en calidad de esposa de quién era propietario de una parte de estos: Ariel Morales Calderón. Es decir, que en todo el tiempo que la actora estuvo casada con el señor Morales Calderón reconoció indirectamente el derecho que dicha persona tiene sobre los inmuebles. No pudiendo observarse, ningún acto de rebeldía contra la propiedad de dicha persona.

Obsérvese como de forma seria, honesta y directa la señora Ortégón Salazar expresó que entre ella y su ahora exesposo, hubo un acuerdo para que este le dejara el Apartamento 301 y el Garaje 26, mientras *se firmaba la separación*. Dicho este, mediante el cual se indicaría que finalizada *la separación*, esto es el proceso de divorcio, se resolvería sobre los bienes ahora en litigio. Cosa que al parecer no sucedió en tanto según la Escritura Pública Nro. 916 de veintidós (22) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) de la Notaría Única del Círculo del Líbano (Tolima) la sociedad conyugal Morales – Ortégón se disolvió y liquidó en ceros, aseveración falsa, si se observa que los inmuebles centro de este proceso se compraron en vigencia del matrimonio, no aparece prueba de capitulaciones o disolución anterior de la sociedad, o alguna otra causal para no tener estos predios como integrantes de la sociedad conyugal.

Luego, y dejando de lado las reflexiones acerca de la legalidad de la Escritura 916, lo cierto es que la demandante no ha dejado de reconocer la propiedad de Ariel Morales Calderón, y este al menos hasta el año dos mil quince (2015) ha realizado actos de señor y dueño sobre los predios, como quiera que siguió pagando la deuda hipotecaria que afectaba dichos inmuebles e hizo gestiones para lograr el levantamiento de dicho gravamen real.

Asumiendo que los análisis precedentes fueran errados, y que la sola salida del predio del señor Morales Calderón, en fecha indeterminada hubiera hecho mutar la calidad de María Andrea Ortégón Salazar de tenedora a nombre de la sociedad conyugal, para poseedora para sí, ese hecho que conforme a la data

más antigua ocurrió en el año dos mil (2008) que dijeran los declarantes, no podría completar los diez (10) años que exige el art. 2532 del C.C. contados desde la fecha de presentación de la demanda, esto es trece (13) de julio de dos mil diecisiete (2017).

Recapitulando, sobre el requisito del ejercicio de la posesión necesario para la declaratoria de pertenencia, se halló probado que efectivamente que quien tiene la tenencia material de los predios identificados con los números de matrícula inmobiliaria 50N – 20248050 y 50N – 20248026 es María Andrea Ortegón Salazar, sin embargo, la demandante confesó reconocer el derecho de propiedad de Ariel Morales Calderón, quien fuera su esposo en el año dos mil (2000) y por cuya relación ingresó a los predios, reconocimiento expreso que se extendió, según la tesis que se tome hasta el año dos mil ocho (2008), cuando el señor Morales Calderón abandonó el hogar marital, o hasta el año dos mil diecisiete (2017) que se firmó la escritura de divorcio y se formuló esta acción.

En tal virtud, a la demandante le correspondería la demostración de actos categóricos, patentes e inequívocos de goce y transformación que contradigan frontalmente el derecho del dueño puesto que la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella, tal y como indican los arts. 777 y 780 del C.C. y ha enseñado la Corte Suprema de Justicia entre muchas otras, en las sentencias de casación de dieciséis (16) de marzo de mil novecientos noventa y ocho (1998) y trece (13) de abril de dos mil nueve (2009), dictadas por los magistrados Ponentes Nicolás Bechara Simancas y Ruth Marina Díaz Rueda, dentro de los Expedientes Nro. 4990 y 52001-3103-004-2003-00200-01 respectivamente.

Sea el momento para recordar, que los actos de mera tolerancia del dueño, esto es la falta de una reacción defensiva de un propietario frente a que un familiar, amigo o vecino resida en un predio de su propiedad, no implican de ninguna manera la creación de un derecho posesorio, en la persona que es beneficiaria de estos actos, tal y como enseñó la Corte Suprema de Justicia, en la Sentencia de casación de veintiuno (21) de febrero de dos mil once (2011) emitida dentro del Exp. Nro. 05001-3103-007-2001-00263-01, por el Magistrado Ponente: Edgardo Villamil Portilla.

En este caso, se tiene que si bien Ariel Morales Calderón abandonó los predios objeto del litigio aproximadamente en el año dos mil ocho (2008) no puede considerarse eso, una sublevación inmediata de María Andrea Ortegón Salazar en poseedora, como quiera que por la relación de matrimonio subsistente y el hecho de que la hija del señor Morales Calderón residiera en el Apartamento 301 pedido en pertenencia, hacían confiar al demandado reseñado y a cualquiera otro en su misma situación, con un alto grado de razonabilidad que no habría lío alguno, fundada esa confianza en motivos de fraternidad familiar.

Puestas de ese modo las cosas, y a falta de mayor prueba sobre el asunto, no puede otra cosa sino considerarse a la señora Ortegón Salazar como tenedora de los predios en litigio, sin que haya el menor resquicio probatorio de que en algún momento anterior a la proposición del presente pleito se haya hecho la interversión de la calidad reseñada por la de poseedora.

547

Colofón de lo anterior, es que NO se haya acreditado la tercer exigencia necesaria para el éxito de la acción de pertenencia. Y por ello, sin necesidad de elucubraciones posteriores por innecesarias, debe declararse la negativa de las pretensiones de la demanda.

### DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

### RESUELVE

**PRIMERO:** NEGAR las pretensiones de la demanda como quiera que para el momento de formulación de la demanda María Andrea Ortegón Salazar era tenedora de los predios en litigio y no se demostró la interversión de esa calidad.

**SEGUNDO:** DECLARAR TERMINADO el presente proceso.

**TERCERO:** ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda. Por secretaría, OFÍCIESE a quién y cómo corresponda.

**CUARTO:** Sin condena en costas, por no encontrarse causadas.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE,**

  
**HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA**  
**JUEZ**

|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| JUZGADO 24 CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARIA                |
| Notificación por Estado                                 |
| La providencia anterior se notifica por anotación en el |
| ESTADO Nro. <u>64</u>                                   |
| Fijado hoy <u>30 OCT 2020</u>                           |
| a la hora de las 8:00 A.M.                              |
| KETHY ALEYDA SARMIENTO VELANDIA                         |
| Secretaria                                              |