

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., veintiuno (21) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

11001 4003 **001 2019 00018 00**

Agotado el trámite propio de esta instancia, el despacho procede a proferir sentencia dentro del proceso verbal de pertenencia de prescripción extraordinaria de dominio de menor cuantía adelantado por ANA CLEMIRA GONZALEZ SANDOVAL contra JULIO LOZANO GONGORA y demás personas indeterminadas.

ANTECEDENTES:

DEMANDA

La actora solicitó declarar que ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la Calle 65D #77M-23 lote 7 de la manzana catastral 455221 con chip AAA0051RXXR y un área de 62.78m e identificado con cédula catastral 0004552210700000000 que hace parte del inmueble de mayor extensión del inmueble con folio 50S-309823, así como su consecuente inscripción mediante la apertura del folio individual segregada del predio de mayor extensión.

HECHOS

Como fundamento de sus pretensiones demandante señaló que posee quieta y pacíficamente con ánimo de señora y dueña del inmueble objeto de demanda; que fue fundadora del barrio desde el año 1998, adquiriendo mediante contrato verbal un lote sin construir donde edificó su vivienda para hacerla habitable, solicitando los servicios públicos domiciliarios; que no reconoce derechos de terceros así mismo ha explotado económicamente el inmueble, realizó mejoras y construcciones de forma ininterrumpida y pública a nombre propio; que nunca se le perturbó su posesión civilmente o naturalmente; que ha ejercido por 10 años la posesión lo que genera su derecho a la prescripción adquisitiva de dominio conforme al artículo 2532 del Código Civil.

En el escrito de subsanación agregó los datos de identificación del inmueble mediante los linderos individuales señalando que no se encuentra afectado a propiedad horizontal alguna; que no recuerda a quien le compró el lote y en todo caso no se exige un justo título para la adquisición mediante la prescripción.

ADMISION

El Juzgado admitió la demanda el día 04 de febrero de 2019, por el procedimiento verbal de menor cuantía de pertenencia, ordenó la notificación del demandado y el emplazamiento de las personas que se crean derecho sobre el bien que se reclama en usucapión, ordenó oficiar a las entidades correspondientes acorde a lo dispuesto en el artículo 375 del C. G. del P., ordenó la instalación de una valla y la inscripción de la demanda junto con el registro de los procesos de pertenencia.

NOTIFICACIÓN

Por su parte, JULIO LOZANO GONGORA y las personas indeterminadas se notificaron por intermedio de curadora ad-litem Dr. MELISSA GAONA GARCÍA personalmente el 25 de febrero de 2019, previo emplazamiento en legal forma, tal como lo establecen los Arts. 108 y 293 del C. G. del P., quien dentro del término legal contestó la demanda, señalando como fundamento de hechos que desconoce su naturaleza por lo que se atiene a lo probado.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

En el mismo escrito antes referido la curadora ad-litem propuso como única excepción *la genérica* conforme lo probado que resulte en el proceso. Así mismo, solicitó se oficiara a la Registraduría Nacional del Estado Civil para que certifique el estado o vigencia de la cédula de JULIO LOZANO GONGORA

TRASLADO EXCEPCIONES

De la excepción de mérito presentadas se corrió traslado a la parte demandante quien no realizó pronunciamiento alguno.

INSTRUCCIÓN - ACTUACIÓN PROCESAL

Una vez allegadas las respuestas de las entidades a las cuales se ofició, inscrita la demanda, realizados los emplazamientos, fijada la valla, aportadas las fotografías y el Registro Nacional De Procesos De Pertenencia, vencido el término del mes de que trata el inciso sexto, del numeral 7° del artículo 375 del C. G., del P., mediante proveído calendado el 06 de mayo de 2022 se convocó a las partes a la audiencia prevista en el artículo 372 en concordancia con el artículo 373 del Código General del Proceso señalándose el día 29 de junio de 2022, así mismo se decretaron las pruebas las cuales se practicaron en dicha audiencia, especialmente se recibieron dos testimonios y conforme al control de legalidad se determinó officiar nuevamente a la Registraduría Nacional del Estado Civil conforme la solicitud de la curadora ad litem.

De igual manera, se practicó la inspección judicial al inmueble el día 23 de junio de 2022, en la cual, se verificó la identificación del predio y la instalación de la valla, así como la recepción del interrogatorio de la demandante y el testimonio de las personas presentes en la diligencia.

ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

Recibida la respuesta por parte de la Registraduría Nacional del Estado Civil y al amparo de lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 278, como quiera que no existían más pruebas que practicar, se corrió traslado a las partes para que presentaran los alegatos de conclusión, término en el cual el extremo demandante manifestó que ANA CLEMIRA GONZALEZ

SANDOVAL tiene la posesión desde 1998; que dicho inmueble se encuentra debidamente identificado y alinderado conforme a la información catastral y corroborado con la inspección judicial; que hace parte del folio de mayor extensión 50S-309823 de las cuales cuyas siglas “MJ” al final de la dirección oficial evidencian que es un inmueble sin matrícula inmobiliaria individual; que agotadas las diligencias de rigor como fueron la inspección judicial, la recepción de testimonios, interrogatorio de parte, el saneamiento del proceso, se observa que los presupuestos procesales se encuentran acreditados, dado que las partes son capaces, el juzgado de la primera instancia debe proferir sentencia de fondo declarando la pertenencia de prescripción.

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES

Lo primero que se evidencia es que el presente despacho judicial es competente para conocer la demanda verbal formulada por ser de menor cuantía y conforme al artículo 28 numeral 7 del CGP, por la ubicación del inmueble, así mismo se intervino en el proceso mediante apoderado judicial por la parte demandante y el demandado por curador ad litem, y la demanda se encuentra formulada en debida forma respecto a los requisitos de ley, por último no se constata o advierte causal de nulidad que impida proferir la presente sentencia y se cumplen los presupuestos del artículo 121 del CGP.

CASO CONCRETO

Corresponde al despacho determinar la prosperidad de las pretensiones de la demanda referentes a declarar que la demandante ANA CLEMIRA GONZALEZ SANDOVAL ha adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria, el derecho de dominio y propiedad del inmueble ubicado en la Calle 65 D sur N°77M-23 MJ lote 7 de la manzana catastral 455221 con chip N°AAA0051RXXR que hace parte del inmueble de mayor extensión con folio de matrícula 50S-309823 de Bogotá por haber poseído el inmueble desde el mes de febrero de 1998.

Al punto, sea lo primero precisar, que acorde al certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos, la legitimación por activa y pasiva se encuentra debidamente acreditada, en tanto que, la persona que figura como titular del derecho real principal sujeto a registro en parte son los legítimos contradictores en el presente asunto, esto es, ANA CLEMIRA GONZALEZ SANDOVAL, como demandante y quien se presenta como única poseedora, así como el demandado JULIO LOZANO GONGORA como titular de derecho real.

Bajo estos parámetros, memorase que al tenor de lo dispuesto en el artículo 673 del Código Civil, las cosas corporales pueden adquirirse, entre otros, por el modo originario de la prescripción, la cual opera, a voces del artículo 2512 *ejúsdem*, que prevé “*La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído*

las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales...”.

En tal sentido, la prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria, conforme lo dispone el artículo 2527 del Estatuto Sustantivo Civil, para lo casos en que la prescripción sea ordinaria se requiere de una posesión regular, es decir, que la posesión se origine de un justo título y se adquiera de buena fe, caso contrario ocurre con la extraordinaria donde no se requiere de título alguno sino de ejercer la posesión.

Al punto, el artículo 6° de la Ley 761 de 2012 que modificó el artículo 2532 del C.C., dispuso “El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530”. En ese orden de ideas, resulta posible, adquirir por prescripción “el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales” (artículo 2518 del Código Civil).

Tales condiciones han sido reiteradas por la jurisprudencia y la doctrina, determinado como indispensables para tal fin las siguientes: a) Posesión material sobre la cosa que se pretende usucapir; b) Que dicha posesión se ejerza durante el lapso dispuesto por la Ley sin reconocer dominio ajeno; c) Que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, d) Que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción.

1) Problema Jurídico

Así las cosas, en aras de resolver las pretensiones de la demanda, resulta necesario comprobar la concurrencia de la totalidad de los requisitos solicitados por la jurisprudencia, para determinar la viabilidad de la demanda en pertenencia de ANA CLEMIRA GONZALEZ SANDOVAL.

Por lo anterior, en caso verificar inicialmente la prosperidad de las pretensiones se realizará análisis respecto a la procedencia o no de la excepción de mérito genérica.

2) Análisis Probatorio

Según los datos suministrados por la Oficina de Catastro Distrital, el inmueble se encuentra ubicado en la Calle 65D #77M-23 lote 7 con chip AAA0051RXXR e identificado con cédula catastral 000455221070000000 que hace parte del inmueble de mayor extensión del inmueble con folio 50S-309823.

De acuerdo a la información suministrada en los Certificados de Tradición y Libertad y de los certificados especiales de Registro De Instrumentos Públicos de los inmuebles a usucapir, se advierte que el titular del derecho real principal sujeto a registro es JULIO LOZANO GONGORA, demandado en el presente asunto y quien se encuentra representado por curador ad litem.

Naturaleza y situación jurídica del inmueble a usucapir.

La Unidad Para La Atención Y Reparación Integral A Víctimas: Revisado el inventario de bienes inmueble urbanos y rurales recibidos por el FRV, no se encontró inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-309823

Catastro Distrital: El inmueble a usucapir se encuentra incorporado en los archivos catastrales con el destino económico 01 – residencial y, se tiene registrado 1 propietario.

IGAC: que no tiene competencia en materia de catastro sobre inmuebles de Bogotá.

Unidad Administrativa Especial De Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. Consultada la base de datos territorial, no se encontró información alguna sobre trámite de restitución de tierras sobre el predio con matrícula 50S-309823 de Bogotá.

Instituto de Desarrollo Urbano: El inmueble no se encuentra en zona de reserva vial para la ejecución de algún proyecto vial perteneciente a la malla arterial y complementaria del Distrito y no hace parte del inventario de los predios de propiedad del IDU, tampoco presenta deuda alguna.

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público: El inmueble o se encuentra incluido como bien de uso público o fiscal en el inventario general del espacio público y bienes fiscales.

Superintendencia De Notariado Y Registro: informó que no hay registro de segregación del folio de matrícula individual para el predio con CHIP AAA0051RXXR.

En cuanto a la posesión, es decir, la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, se debe tener en cuenta que esta se intenta acreditar por la demandante, no sólo con las pruebas testimoniales recaudadas el día de 29 de junio de 2022, así como la respectiva la inspección judicial celebrada el 23 del mismo mes y anualidad, en donde se llevó a cabo el interrogatorio de parte, que unánimemente indicaron la existencia de una posesión, sino también con el pago de servicios públicos del inmueble, haciendo la manifestación que se adquirió de forma verbal el lote en el año 1998 y se procedió a la construcción del inmueble para que fuera habitado con su familia; que son reconocidos por la comunidad como propietaria del inmueble, y por último se constató en la inspección judicial que para ese momento la posesión se mantiene sin perturbación a su práctica.

Teniendo en cuenta que en el presente asunto se pretende la declaratoria de prescripción adquisitiva de un inmueble, el presente Despacho Judicial procederá a analizar la respectiva posesión aducida por la parte demandante.

Es por eso que los testimonios de YAMILE OSORIO GONZALEZ, LILIA DEL CARMEN CRISTANCHO MARTINEZ y de SALVADOR FANDIÑO ROMERO conducen al Despacho a determinar que la demandante ha poseído ubicado en la Calle 65D #77M-23 lote 7 que hace parte del inmueble de mayor extensión del inmueble con folio 50S-309823, de manera quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida hace más de veintiún (21) años, aproximadamente hasta la fecha de la presentación de la

demanda. Así mismo, conforme la inspección realizada en forma pacífica y sin intervención de personas que perturbaran la diligencia o diferentes a los intervinientes por el Despacho el 23 de junio de 2022 se constató que la posesión que viene ejerciendo ANA CLEMIRA GONZALEZ SANDOVAL sobre el inmueble antes descrito a usucapir es quieta, pacífica y pública.

De igual manera, en la citada diligencia se verificó la identificación del predio, la instalación de la valla con los datos a que hace referencia el numeral 7° del artículo 375 del C. G. del P., los hechos relacionados con la demanda y constitutivos de la posesión alegada.

Con similar orientación, obra en el expediente prueba con relación a los recibos de servicios públicos acueducto, así como el pago de los impuestos prediales correspondientes a los años 2012 a 2015, 2017 a 2019 y 2022, todo lo cual reafirma la calidad de poseedora de quien reclama tal calidad en la presente demanda teniendo de presente que la prueba fundamental de la pertenencia se encuentra establecida en los testimonios rendidos los cuales se reafirman con la respectivas pruebas documentales.

La posesión admitida, en cabeza de ANA CLEMIRA GONZALEZ SANDOVAL, empezó a ejercerse por su parte desde 1998 aproximadamente, esto es, con al menos 20 años de antelación respecto de la fecha de presentación de la demanda en referencia, esto según las pruebas testimoniales que obran a folios y las manifestaciones efectuadas por la parte demandante, respecto de los cuales el extremo demandado no se opuso.

Puestas de este modo las cosas, se impone colegir que, la demandada pudo probar que han venido ejerciendo posesión material sobre el inmueble por más de veinte (20) años a efectos de adquirir el predio por prescripción extraordinaria de dominio; lapso superior, además, a los 10 años señalados por el legislador, para la adquisición de del inmueble mediante la prescripción extraordinaria de dominio.

Respecto a la excepción genérica, no se evidencia la existencia de algún hecho constitutivo de la misma, aunado que se cumplen con los requisitos para decretar la prescripción analizada y en todo caso la Registraduría Nacional del Estado Civil, señaló que la cancelación de la cédula del demandado se dio en razón a la Resolución N°9236 del 03 de agosto de 2010, motivada en la inactividad y no renovación obligatoria de la cédula, los cuales no corresponden al documento o prueba tarifada y requerida para acreditar la defunción del extremo demandado, por lo que se presume su capacidad.

Conducta Procesal De Las Partes

Ahora respecto a la actitud procesal, no se deducen indicios, se cumplieron las cargas procesales, y es de resorte de la demandante probar que ejerce la calidad de poseedor y propietario del inmueble, por medio de los diferentes medios probatorios, siendo determinante los testimonios para dicho fin.

Alegatos De Conclusión

Respecto a los alegatos de conclusión, en el presente asunto únicamente la parte demandante los rindió en el término establecido para ello reiterando lo ya analizado respecto a las pruebas decretadas y su calidad de poseedora aducida con la demanda.

Conclusión

Así las cosas, comoquiera que no existe prueba de la ocurrencia de hecho alguno que interrumpiera la posesión de la demandante, y estando probada su posesión respecto al inmueble ubicado en la Calle 65D #77M-23 lote 7 que hace parte del inmueble de mayor extensión del inmueble con folio 50S-309823 tanto al inicio de la tenencia como en el momento actual (conforme lo visto en la inspección judicial), habrá que darse aplicación a la presunción de que trata el artículo 780 del Estatuto Sustantivo Civil, norma según la cual *“si se ha empezado a poseer a nombre propio, se presume que esta posesión a continuado hasta el momento en que se alega (...). Si alguien prueba haber poseído anteriormente y posee actualmente, se presume la posesión en el término intermedio”*.

En cuanto a la prescriptibilidad del inmueble ubicado en la Calle 65D #77M-23 lote 7 de Bogotá, no cabe duda, que el predio se trata de un inmueble de carácter privado, motivo por el cual no se discute su aptitud de ser adquirido por el modo originario de la usucapión. Así mismo, cumple recordar que el predio en cuestión se haya debidamente individualizado y alinderados en la demanda, y la diligencia de inspección judicial practicada en este trámite.

En consecuencia, se impone ACCEDER a las pretensiones de la actora respecto al inmueble la Calle 65D #77M-23 lote 7 con chip AAA0051RXXR e identificado con cédula catastral 000455221070000000 que hace parte del inmueble de mayor extensión del inmueble con folio 50S-309823.

No se condenara en costas a la parte demandada ante la ausencia de oposición en el asunto bajo estudio, por no encontrarse causadas y por tratarse de una sentencia meramente declarativa.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D. C., administrando justicia y en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR que ANA CLEMIRA GONZALEZ SANDOVAL con cedula 28.520.772, ha adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria, el derecho de dominio y propiedad del inmueble ubicado en la Calle 65D #77M-23 lote 7 y Carrera 77 M Bis 65 D – 32, con cédula catastral No. 000455221070000000, Chip AAA0051RXXR inmueble que hace parte del bien de mayor extensión con folio 50S-309823, predio descrito y alinderado en la demanda e identificado en la diligencia de Inspección Judicial.

SEGUNDO. Por secretaria, librese oficio con copia autentica de esta sentencia a la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá – Zona Respectiva a efectos de que de apertura al folio de matrícula correspondiente al inmueble ubicado en la Calle 65D #77M-23 lote 7, con cédula catastral No. 0004552210700000000, Chip AAA0051RXXR e inmueble de mayor extensión del inmueble con folio 50S-309823, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 1579 de 2012, inmueble que se alinderó en la demanda, así:

NORTE: en diez metros con ocho centímetros (10.8 mts) con vía pública carrera 77M Bis.

SUR: en diez metros con un centímetro (10.1 mts) con lote número ocho (8) de la manzana catastral 455221 ubicado en la calle 65D sur #77M-21/19.

ORIENTE: en seis metros (6.09) con vía pública calle 65D sur.

OCCIDENTE: en seis metros (6.0) con lote número seis (6) de la manzana catastral 455221 ubicado en la carrera 77M bis #65D-16/18 sur y encierra.

TERCERO. Se ORDENA la cancelación de la inscripción de la demanda decretada en el proveído calendado el 18 de octubre de 2018. Oficiese.

CUARTO. Sin condena en costas.

Notifíquese y Cúmplase,

EDUARDO ANDRÉS CABRALES ALARCÓN

Juez

11001 4003 001 2019 00018 00

La anterior providencia se notifica por anotación en estado de fecha 22/11/2022

ALEJANDRO CEPEDA RAMOS

SECRETARIO

Firmado Por:

Eduardo Andres Cabrales Alarcon

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 21f29ab87c2d35a0e5e353f1c11187c2a1e1b17593541f8dbd3cbc7f447afbc1

Documento generado en 21/11/2022 05:17:03 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>