

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

**Bogotá D. C., veintisiete (27) de junio de dos mil veintitrés
(2023)**

Radicado: 11001400303920180053000
Asunto: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO
Demandante: Ana Carde Mancilla Gómez
Demandado: Herederos determinados de Luis Alberto
Gómez Cubillos y María De Jesús Pinzón y
personas indeterminadas. Deyssi Rojas
Muñoz De Gómez, Alcibiades Pinzón, Rosa
Gómez, Conchita (Concepción) Gómez
Cubillos, Eugenio Aurelio Gómez Cubillos

OBJETO DE DECISIÓN: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Cumplidos los presupuestos procesales y ante la ausencia de irregularidades que invaliden lo actuado, procede el Despacho a resolver de fondo la presente, previo el análisis de los siguientes

ANTECEDENTES

Ana Carde Mancilla Gómez, actuando mediante apoderada judicial inició la presente demandada, para que previos los trámites legales del proceso verbal se declare que tiene el dominio y propiedad por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la calle 61 A Sur No. 18J-10 del barrio Alto de Jalisco de la Localidad de Ciudad Bolívar Bogotá, Sur de Bogotá, alinderado así: Norte: En extensión de 7.2 metros con predio de la calle 61A sur#18J-24, SUR en extensión de 7.4 metros con predio de la calle 61A sur #18J-05 Oriente: En extensión de 4.5 metros con predio de la Kra 18J-61-21 Sur. Occidente: 4.5 metros de extensión con la calle 61A sur. Como consecuencia de la declaración anterior, solicita que se oficie a Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur, para que se dé apertura al folio de matrícula inmobiliaria, segregado de uno de mayor extensión de la matrícula inmobiliaria No. 50S-20181.

Como sustento de sus pretensiones relató la demandante que el predio objeto de prescripción se encuentra ubicado en el predio de mayor extensión que se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 50S-20181, que en dicha matrícula inmobiliaria aparece la anotación No. 053 en la que se registra la sentencia de adjudicación de la sucesión de Luis Alberto Gómez Cubillos y María de Jesús Pinzón a Alcibiades Pinzón, Dayssi Rojas Muñoz de Gómez, Rosa Gómez, Conchita (Concepción) Gómez Cubillos y Eugenio Aurelio Gómez Cubillos. Que mediante Resolución 392 del 26 de agosto de 1987 el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital notificó por edicto la legalización del Barrio Altos de Jalisco de la localidad Ciudad Bolívar, y allí se identificaron 76 lotes que lo conforman que en la legalización de dicho predio ubicado en el plano de la manzana catastral 002521044 se encuentra el predio objeto de usucapión pretendido en la demanda que corresponde al lote número 007 con nomenclatura calle 61A sur No.18-10 Lucero Alto de la Localidad Simón Bolívar, que ha estado en posesión del inmueble desconociendo dominio ajeno con ánimo de señora y dueña

desde el año 1990, de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida desde 1990, y con la convicción de dueña ha pagado el impuesto predial ante la Secretaría Distrital de Hacienda con el chip de identificación AAA0023LMPP, hizo la acometida de los servicios públicos domiciliarios, la construcción de la vivienda en el lote, acciones frente a las cuales nadie ha presentado oposición. Que los vecinos de su barrio les consta estos hechos y los pueden declarar.

ACTUACION PROCESAL

La anterior demanda fue admitida mediante providencia del 18 de junio de 2018 (fl. 68 digital cuaderno principal); allí se ordenó correr el traslado de la demanda por el término legal a la parte pasiva del litigio, la inscripción de la demanda ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y el emplazamiento a las personas indeterminadas y a los herederos indeterminados de los señores Luis Alberto Gómez Cubillos y María de Jesús Pinzón.

Mediante providencias del 8 de junio de 2021 y en audiencia del 13 de abril de 2023 se adoptaron medidas de saneamiento tendientes a integrar debidamente el contradictorio.

Los demandados personas indeterminadas, así como Alcibíades Pinzón, Dayssi Rojas Muñoz de Gómez, Rosa Gómez, Conchita (Concepción) Gómez Cubillos y Eugenio Aurelio Gómez Cubillos, se notificaron a través de curador ad litem (folio 175 digital cuaderno principal y folio 36 digital), quienes contestaron la demanda oportunamente y no propusieron excepciones de mérito alguna (página 177 y 178 del folio digital 01 cuaderno principal, folio digital 36 y 38),

Mediante audiencia de fecha 2 de junio de 2023, se decretaron las pruebas oportunamente solicitadas, las cuales fueron practicadas en la misma audiencia.

PROBLEMA JURÍDICO

Para resolver el conflicto planteado deberá este Despacho judicial determinar si la demandante logró cumplir a cabalidad los requisitos exigidos para que se declare la prescripción adquisitiva de dominio, es decir, *i)* si el predio que pretende adquirir está debidamente determinado y si es susceptible de adquirir por prescripción, *ii)* si la demandante logró demostrar posesión con ánimo de señora y dueña por el tiempo exigido por la ley, que en este caso sería de 10 años por haber solicitado la prescripción extraordinaria, y *iii)* si la posesión cumple los requisitos legales exigidos.

De entrada se advierte que las pretensiones de la demandante deben salir avante, pues considera este despacho que las pruebas recaudadas bajo las formalidades del debido proceso, acreditan con suficiencia los requisitos necesarios para que se declare la prescripción adquisitiva de dominio, como se pasa a exponer.

La prescripción adquisitiva, es una de las formas de adquirir el dominio en virtud de la cual el poseedor se transforma en propietario con el paso del tiempo, tal como lo indica el artículo 2512 del Código Civil, que define dicho fenómeno como el «modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales».

Así mismo, la norma civil distingue entre la prescripción ordinaria y extraordinaria, siendo en la ordinaria necesaria una «posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren» (art. 2528 C.C.), es decir posesión precedida de justo título y de buena fe (art. 764 C.C.) y ejercicio de ésta por cinco (5) años para los bienes raíces, o de tres (3) para los bienes muebles (art. 2529 C.C.); mientras que para la extraordinaria, tan solo se exige la posesión no interrumpida del bien por espacio de diez (10) años, la cual tiene como fundamento esencial la tenencia del bien con ánimo de señor y dueño, porque no necesita respaldarse en título alguno, en tanto que la buena fe del poseedor se presume de derecho, bastándole al usucapiente probar que lo estuvo poseyendo en forma ininterrumpida por el tiempo previsto al efecto en la ley (artículo 2531 Código Civil)

Conforme al artículo 762 del Código Civil, la posesión es la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, definición de la cual se colige que se trata de una relación material entre el individuo y la cosa, que se cimienta en dos elementos esenciales: el corpus o tenencia material del bien ante los ojos de los demás y el animus o voluntad de poseer la cosa como dueño. Según la Corte, el corpus implica ese elemento volitivo de considerarse el poseedor dueño de la cosa, de tal manera que no reconozca a nadie mejor derecho que el suyo; y el segundo, al poder de hecho de obrar sobre la cosa, sea que se tenga directamente o por intermedio de otra persona. (Sentencia SC2776 de 2019)

Para efectos de probar dicha situación, el interesado está facultado para alegarla de manera personal, pero si no ha poseído el tiempo legalmente necesario para adquirirla, y si su antecesor ejecutó actos posesorios a que sólo da derecho el dominio, para completar el tiempo requerido, puede acudir a la figura jurídica de la suma o accesión de posesiones (accessio possessionem), que regulan los artículos 778 y 2521 del Código Civil.

Bajo tales parámetros, quien pretenda la declaración de propiedad de un bien por prescripción adquisitiva, deberá acreditar i) la posesión con ánimo de señor y dueño de una cosa determinada, ii) que se prolongue por el tiempo que exige la Ley, iii) que se ejercite de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida; iv) que la cosa o derecho sobre el que recaiga sea susceptible de adquirirse por ese modo y v) si se alega prescripción ordinaria adicionalmente tendrá que acreditar la existencia de un justo título. Estos elementos deben ser concurrentes, lo cual se traduce en que la ausencia de uno de ellos elimina la estructuración de dicha figura jurídica.

Todos esos presupuestos necesarios para la prescripción tienen un elemento común, cual es el objeto sobre el cual se materializa, esto es, todos deben confluir a una cosa, mueble o inmueble, sobre la cual quien pretende la declaratoria de pertenencia debe acreditar los actos de señor y dueño. Es así como, previo al análisis de los presupuestos enlistados previamente, resulta indispensable verificar que exista certeza cualitativa y cuantitativa de la cosa u objeto sobre la cual se ejerce la posesión, pues de esta plena individualización e identificación depende que relación de poseedor respecto del bien se convalide a la de propietario.

Así las cosas, cuando no existe plena claridad ni certeza de la individualización del bien que se pretende en la demanda por prescripción y el bien sobre el cual los demandantes ejercen actos posesorios, resulta inviable la prosperidad de las pretensiones.

Bajo tal parámetro, y previo a analizar los presupuestos necesarios para verificar la posesión, resulta indispensable identificar el bien objeto de posesión para establecer si la parte demandante cumplió su carga procesal de acreditar fehacientemente la determinación del bien que pretende adquirir por prescripción. Por ello, a continuación se analizarán los elementos probatorios aportados al caso en concreto.

i) Identidad del inmueble

Para la acreditación de la identidad del inmueble, la parte actora aportó a la demanda los siguientes documentos:

- Certificado especial del Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos del círculo de Bogotá zona sur, en el que consta que el predio base de esta acción no cuenta con matrícula inmobiliaria. (fls. 7-8)
- Certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-20181, del predio de mayor extensión. (fls. 13-35)
- Certificado catastral del chip AAA0023LMPP, en el que consta la dirección oficial del predio calle 61A Sur 18J 10 Bogotá, la dirección anterior calle 60AS 18C 10 así como la cédula catastral 002521440700000000. (folio 09)
- Dictamen pericial rendido por el perito Augusto Mauricio García Peña en el que consta la identidad del inmueble, su descripción general, los linderos, información jurídica, catastral, de titulación, destinación y reglamentación urbanística. (folio 95 Cuaderno principal)

Inspección judicial:

Para la constatación de la documentación que da cuenta de la identidad del inmueble pretendido en la demanda, se practicó inspección judicial en el predio ubicado en la en la calle 61 A Sur No. 18J-10 del barrio Alto de Jalisco de la Localidad de Ciudad Bolívar Bogotá, Sur de Bogotá, y allí se pudo constatar que la dirección o nomenclatura que se registra en los documentos previamente mencionados, corresponden al visitado e inspeccionado por el Juzgado y cuyos linderos coinciden exactamente con los descritos en el dictamen pericial rendido , los cuales se describen a continuación y quedaron debidamente registrados en el video de la inspección judicial que reposa en el expediente: "Norte: En extensión de 7.2 metros con predio de la calle 61A sur#18J-24, SUR en extensión de 7.4 metros con predio de la calle 61A sur #18J-05 Oriente: En extensión de 4.5 metros con predio de la Kra 18J-61-21 Sur. Occidente: 4.5 metros de extensión con la calle 61A sur."

En la mencionada inspección judicial practicada por este Despacho, con apoyo del perito, quien acreditó su debida idoneidad para este tipo de experticias, se pudo corroborar además de la alinderación del predio, las mejoras efectuadas en el mismo por la señora Ana Carde Mancilla, según el relato de los testigos, entre las que se cuentan la construcción de casa de habitación de 2 pisos, que se distribuye así: en el primero un espacio para sala, una cocina, 1 alcoba, 1 baño y un 2 piso de terraza.

Tal inspección, los registros fotográficos y de video de la vivienda, la certificación catastral y el dictamen pericial rendido por el perito Augusto Mauricio García Peña dan plena certeza al Despacho acerca de la determinación e identificación en debida forma del inmueble, cuyos derechos pretende adquirir por prescripción, la demandante.

- ii) ***la posesión con ánimo de señora y dueña de una cosa determinada, ii) que se prolongue por el tiempo que exige la Ley, iii) que se ejercite de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida;***

El medio probatorio a que más acude el usucapiente para efectos de demostrar la posesión material que se alega no es otro que el testimonio, por ser el más eficaz e idóneo para darle convicción al juzgador acerca de los hechos materiales o positivos ejecutados, así como con qué intención realiza todos esos actos; en el sub juicio se recaudaron los testimonios de Adolfo Becerra, Lilia Deyanira Cortés y Carmen Rosa Becerra, quienes de manera uniforme expusieron:

Adolfo Becerra: (Video 03, Minuto 00:15- 05:52): Vecino de la demandante, informó que conoce a la señora Ana Carde Mancilla hace más de 25 años, que la conoce porque ella llegó a vivir al barrio. Aseguró que él fue quien le ayudó a construir la casa que actualmente se encuentra en el inmueble objeto de debate. Afirmó que la señora Ana compró el lote a una señora Ricarda, que no le consta porque no lo presencié pero que después se enteró por lo que le comentaron. Que cuando conoció el lote estaban las segmentaciones y que él empezó a levantar muros, pintar y a hacer techos, que la señora Ana le pagó por la construcción. Relató que el inmueble cuenta con servicios de agua, luz y gas y que quien paga los servicios es la señora Ana Carde Mancilla. Afirmó que nunca ha visto que alguna persona o entidad le reclame a la demandante algún derecho sobre el inmueble.

Lilia Deyanira Cortes (Video 03, Minuto: 00:07:30-00:14:19) : Vecina de la demandante, informó que conoce a la señora Ana Carde Mancilla hace más de 30 años, que la conoce porque ella (la demandante) llegó a vivir al barrio. Que la señora Ana llegó y compró el lote donde hoy se encuentra el inmueble, y empezó a construir, que lo recuerda porque sus padres también estaban construyendo en su lote. Que la señora Ana Mancilla empezó a construir su lote hace aproximadamente 26 años, que lo recuerda porque afirma que ella vivió en arriendo hace más o menos 20 años con su esposo en el inmueble objeto del litigio. Aclaró que la señora Ana inicialmente llegó al barrio a vivir en una casa unas cuerdas más arriba de la que hoy pretende por prescripción, y allí empezó la construcción del lote. Cuando ya fue levantada la casa la testigo estuvo en arriendo por un período de 1 mes y posteriormente la señora Ana se pasó a vivir en el inmueble. Dijo que no tiene conocimiento de a quién le compró el inmueble la señora Ana, afirma que a la demandante no le han reclamado ningún derecho. Dijo que sabía que Luis Alberto Gómez Cubillos era el dueño de todos esos inmuebles porque él fue quien le vendió a sus padres. Que la que paga los servicios e impuestos es la señora Ana Carde Mancilla.

Carmen Rosa Becerra (Minuto: 00:14:30-00:21:44) Vecina de la demandante, miembro de la junta del barrio. Dijo conocer a la demandante porque los vecinos no tenían escrituras en el barrio, que a varios vecinos ya le salieron pero que la señora Ana quedó pendiente, que la señora Ana lleva varios años con el proceso, que la conoce porque ha sido la que siempre ha estado en el inmueble trabajándolo. Que la conoce hace más de 20 años, que la señora Ana Mancilla, compró este pedazo de lote, que ella empezó a construir y empezó a pedir a la Junta colaboración para poder construir e instalar servicios. Que desconoce a quién le compró que sabe que todo ese pedazo era de la familia Wilches, pero ellos vendieron a varias personas, pero no sabe a quiénes. Explicó que todo el lote anteriormente era del señor Luis Alberto Gómez Cubillos, que en esa época se llamaba Hacienda La María. Que no les alcanzaron a

escribir porque el señor Gómez falleció. Dijo que cuando conoció a la señora Ana en el lote ya habían empezado la construcción, estaban levantando muros. Dijo que nadie ha reclamado derechos sobre el inmueble. Que en la época en que conoció a la señora Ana no vivía con el esposo, que en una época vivió con los hijos. Agregó que siempre la ha conocido sola y que es la demandante quien paga los servicios.

Los testigos además de acreditar la posesión de la demandante por más de 20 años en el inmueble, dan cuenta de una posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, así como de las mejoras efectuadas por la demandante.

Analizada con el rigorismo natural con que debe mirarse la prueba testimonial, no le queda duda al despacho que los testigos en sus relatos son exactos, precisos, concordantes, responsivos en torno a informar los hechos posesorios que la demandante ha ejecutado sobre el predio, las mejoras que ha construido y el lapso de duración de ocupación sin perturbación.

Tales dichos son plenamente coincidentes con el interrogatorio de oficio rendido por la demandante el 2 de junio de 2023.

Dicho lo anterior y teniendo en cuenta las pruebas recaudadas al interior del expediente, forzoso es concluir que la posesión alegada por la demandante ha sido acreditada desde aproximadamente hace 20 años, es decir desde el año 2003, de forma ininterrumpida y de manera pacífica; además se tiene la convicción que los actos posesorios que ha ejecutado son, entre otros, la realización de obras, mejoras y el usufructo del bien objeto de usucapición; que se ha identificado de forma plena el bien objeto de prescripción, tanto con la inspección judicial, como con las pruebas documentales y testimonios acá practicados, que es una propiedad privada sobre la cual no recae limitación alguna, y que podría estar en el comercio, luego es susceptible de ser adquirida por prescripción adquisitiva, por lo tanto, se concluye que se acreditaron cada uno de los presupuestos para reconocer la usucapición.

Por lo antes expuesto y, en vista que el material probatorio una vez analizado no deja duda que la parte demandante ha venido ejerciendo actos de señora y dueña sobre el 100% del inmueble objeto de usucapición, que se puede calificar por sus características como aquél acto que solamente puede emanar de la verdadera dueña de las cosas, pues entró en él de buena fe, lo ha venido explotando en forma directa instalando por su cuenta los servicios esenciales, construyendo mejoras con dineros propios, haciendo que testigos y vecinos la reconozcan como la verdadera propietaria, sin que nadie le discuta sus derechos ni le haya usurpado la posesión, la cual ha ejercido además en forma tranquila y sin interrupciones, cumpliendo los requisitos de ley, así será declarado.

4. FALLO

En mérito de expuesto, el JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, administrando justicia, en nombre de la república y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto a la demandante Ana Carde Mancilla Gómez, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.595.319 de condiciones civiles y de vecindad expresadas en el expediente, por haberlo adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, sobre el inmueble ubicado en la calle 61 A Sur No. 18J-10 del barrio Alto de Jalisco de la Localidad de Ciudad Bolívar Bogotá, Sur de Bogotá, alinderado así: Norte: En

extensión de 7.2 metros con predio de la calle 61A sur#18J-24, SUR en extensión de 7.4 metros con predio de la calle 61A sur #18J-05 Oriente: En extensión de 4.5 metros con predio de la Kra 18J-61-21 Sur. Occidente: 4.5 metros de extensión con la calle 61A sur., lote que se segrega del inmueble de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-20181.

SEGUNDO: ORDENAR que la presente sentencia se inscriba en la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá D.C., Zona Sur en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-20181., para lo cual se expedirá al interesado las copias que sean necesarias con notas de ejecutoria y se librára el oficio respectivo a la mencionada oficina.

TERCERO: ORDENAR levantar la inscripción de la demanda. Ofíciase a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur.

CUARTO: ORDENAR que se dé apertura a un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, teniendo en cuenta que el inmueble objeto de las pretensiones hace parte de uno de mayor extensión, esto es, el identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-20181, en consecuencia se dispondrá la inscripción de la presente sentencia, para lo cual se expedirá al interesado las copias auténticas que sean necesarias con notas de ejecutoria y se librára el oficio respectivo a la mencionada oficina.

SEXTO: Sin condena en costas.

La presente sentencia se notifica por estado.

(Firmado Electrónicamente)
DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por **ESTADO** No. 60

Hoy, 28 de junio de 2023

La Secretaria: Yady Milena Santamaria Cepeda

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y NUEVE (39) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CRA. 10 #14-33 PISO 16 ED. HERNANDO MORALES - TEL. 283 22 47 -
CMPL39BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Bogotá, D.C., 27 JUN 2023 de Dos Mil Veintitrés (2023)

1100140030-39-2005-00876-00

Previo a resolver la solicitud que antecede, se requiere al demandante GERMAN DARIO CASTILLO y su apoderado VICTOR MANUEL GALLON REMOLINA, así como a la secuestre MARÍA VICTORIA TRIVIÑO BUITRAGO, para que informen la suerte del vehículo de placas CBY-598, toda vez que en el expediente no reposa entrega de dicho automóvil una vez decretada la terminación por desistimiento tácito.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,
LGB


(Firma Electrónica)
DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por ESTADO No <u>60</u>
Hoy <u>28 JUN 2023</u>
La Secretaría: Yady Milena Santamaría Cepeda