



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

EXPEDIENTE No. 110014003-030-2018-01171-01

ASUNTO A RESOLVER

Encontrándose que dentro del presente asunto, remitido a este estrado en virtud del recurso de apelación presentado por la parte actora en contra de la sentencia proferida en primera instancia por el Juzgado 30 Civil Municipal de esta ciudad, se surtió, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, la etapa de sustentación de los reparos contra la providencia por el censurante, así como su traslado a la contraparte, aunado a esto que no existen pruebas adicionales que practicar en este estadio procesal, procede el despacho a emitir sentencia de segunda instancia desatando la alzada propuesta, previo los siguientes,

ANTECEDENTES:

FLORA INÉS GÓMEZ RODRÍGUEZ, actuando a través de apoderado judicial, formuló demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en contra de FORTUNATO GÓMEZ, ZABINA GÓMEZ RODRÍGUEZ, GLORIA ESPERANZA GÓMEZ RODRÍGUEZ, SANDRA YOLANDA GÓMEZ RODRÍGUEZ, así como igualmente en contra de las personas indeterminadas y que creyeran tener derecho, con el objetivo de que se le otorgara el derecho de dominio sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40013435, ubicado en la calle 57 D sur # 84C-34 de esta ciudad.

Las pretensiones elevadas con la demanda tuvieron como sustento los siguientes hechos: Indicó que ha ocupado el bien inmueble referido desde el 1 de junio de 1990, esto de manera pacífica e ininterrumpida, ejerciendo actos de señora y dueña sobre este, al cancelar los gastos que de este se derivan y realizando las mejoras materiales a las que ha habido lugar.

Radicado el libelo, este fue repartido al Juzgado 65 Civil Municipal de esta ciudad, quien lo admitió mediante auto datado 30 de octubre de 2018, proveído en el que se ordenó notificar a los demandados y emplazar a las personas indeterminadas, para que, dentro de la oportunidad procesal correspondiente, a estas últimas se les designara un curador *ad litem* que los representara y ejerciera igualmente su derecho de contradicción. Cabe destacar que, por orden expresa contemplada en el Acuerdo PCSJA18-11127 del 12 de octubre de 2018, el decurso fue repartido al Juzgado 30 Civil Municipal de esta urbe, quien a través de auto adiado 25 de febrero de 2019 avocó su conocimiento.

Con todo, al encontrar que la parte actora adelantó las diligencias de notificación contempladas en el artículo 291 del Código General del Proceso respecto de los



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

demandados y que estas arrojaron un resultado negativo, se ordenó su emplazamiento en auto calendado 2 de septiembre de 2019.

Así, el curador ad litem designado para el extremo pasivo dio contestación a la demanda, indicando que no se oponía a las pretensiones elevadas a través del libelo, por lo que, en el mismo sentido, no propuso excepción de mérito alguna.

Durante el decurso procedimental se surtió una audiencia en la cual se realizó la recolección de los interrogatorios de parte y los testimonios solicitados por la convocante, así como la inspección judicial contemplada en el artículo 375 del Código General del Proceso. De la misma manera, se decretó la realización de un dictamen pericial sobre el inmueble base del litigio, el cual se aportó en su oportunidad.

Con todo, el 8 de julio de 2021 y el 25 de abril de 2022 se llevaron a cabo las audiencias de las que tratan los artículos 372 y 373 ejusdem, donde el *a quo* dictó la sentencia que finiquitó la instancia, a través de la cual se negaron las pretensiones incoadas por la actora. Esto, con base en que, según se discurrió, no existió suficiente certeza sobre la posesión que la demandante reclama, ya que se consideró que esta ingresó por primera vez al predio en calidad de tenedora, sin poder establecer a ciencia cierta el momento en el que intervirtió tal título. Adicionó igualmente que su comportamiento, según se detalló en el interrogatorio, no es excluyente respecto de otras personas que pudieran reputarse como propietarios, lo cual impide acceder a lo pretendido.

Así las cosas, la decisión fue recurrida por el extremo demandante. Argumentó, frente a ello, que se demostró a través del acervo probatorio recabado durante el trámite procedimental, que su poderdante sí ha ejercido una posesión quieta, pacífica y continua desde el momento en el que ocupó el predio a usucapir, es decir, desde 1995. Adujo entonces que las preguntas formuladas por el juzgador de primer grado pueden ser consideradas como capciosas, ya que, mediante su formulación, la cual estimó como errada, procuró inducir en error a la interrogada, adicionando a ello que las preguntas fueron planteadas en escenarios meramente hipotéticos y ficticios, ya que no ha existido reclamación alguna que desvirtuara el ánimo de señora y dueña que esta posee sobre la heredad.

CONSIDERACIONES:

Los presupuestos procesales, requisitos indispensables para regular la formación y desarrollo de la relación jurídico procesal, como son la competencia del juez, demanda en forma, capacidad para ser parte y comparecer al proceso, concurren en este asunto. Aunado a lo anterior, no se observa causal de nulidad que invalide lo hasta ahora actuado.

De la acción invocada.

1. Como quedara precisado al comienzo de esta providencia, se pretende a través de esta acción que se declare la pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en favor de la demandante, respecto del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-40013435, ubicado en la calle 57 D sur # 84C-34 de esta ciudad, cuyos titulares del derecho de dominio son los encartados.



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Por su parte, estos últimos, al estar representados por curador *ad litem*, no plantearon excepciones de mérito ni se opusieron a las pretensiones de la demanda.

De esta manera, resulta necesario detallar, en aras de comprender de la generación del conflicto suscitado entre las partes, y dispuesto ante este despacho judicial para su resolución, las figuras jurídicas que tienen lugar en el mismo, para posteriormente abordar el caso en específico, sobre el cual, de antemano se advierte que el fallo que lo estudia deberá ser revocado, para conceder íntegramente las pretensiones de la demanda, como se expondrá a continuación.

Caso concreto

2. En primera medida, es necesario clarificar que la acción de pertenencia se halla consagrada en el artículo 375 del Código General del Proceso, y que, gracias a su evolución histórica, es procedente ejercerla a través de la invocación de la prescripción adquisitiva estipulada en el Código Civil, tal y como lo detalla el tratadista Hernán Fabio López Blanco, en plena evocación del precedente jurisprudencial erigido por la Corte Suprema de Justicia para tal fin, el cual reza:

“La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 27 de marzo de 1973 sobre la prescripción adquisitiva y la denominada acción de pertenencia, en términos que hoy conservan vigencia, afirmó lo siguiente: “El título 41 del libro IV del Código Civil colombiano regula el fenómeno de la prescripción, que es, al decir del artículo 2512, el modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguirse las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído y no haberse ejercido estos durante el tiempo determinado por la ley. La prescripción desempeña, pues, dos funciones, que si bien se cumplen simultáneamente, son, sin embargo, diferentes: por ella se adquieren el dominio y los derechos reales (art. 2535), cuando no se ejercitan durante el transcurso de determinado lapso. La primera es llamada prescripción adquisitiva, y la segunda, prescripción extintiva”¹.

A partir de lo anterior, téngase entonces en cuenta que, para reclamación de la prescripción adquisitiva, como bien se aludió atrás, como lo menciona el académico Luis Guillermo Velásquez Jaramillo, y como se deduce de manera lógica, se debe ostentar la calidad de poseedor, así como deben impetrarse, sin asomo alguno de duda, las acciones consagradas en el ordenamiento jurídico nacional para tal fin. Para el efecto, el tratadista afirma:

“Tradicionalmente se había expuesto doctrinaria y jurisprudencialmente que la prescripción, para que pudiera prosperar, necesitaba adelantarse como acción o como demandad de reconvención (...)

Se ejerce como acción cuando el poseedor, reuniendo todos los requisitos legales, ha cumplido los términos de prescripción. Juan, poseedor irregular, cumple más de diez años de posesión en un bien inmueble. Entabla demanda (acción) y obtiene sentencia de dominio mediante prescripción extraordinaria”².

¹ Bejarano Guzmán, Ramiro. Procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos. Ed. Temis. P. 46.

² Velásquez Jaramillo, Luis Guillermo. Bienes. Editorial Temis. Pp. 372-373.



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

En este orden, cabe destacar que la prescripción adquisitiva a su vez se ha subdividido en dos clases, según los lapsos exigidos por la ley acorde con las circunstancias que caractericen cada caso, siendo estas la ordinaria y extraordinaria. Para el efecto, recuérdese que la prescripción adquisitiva ordinaria es aquella en la que, quien la pretende, posee un justo título sobre el predio deseado y goza de buena fe en su posesión. Por otro lado, la prescripción adquisitiva extraordinaria carece de alguno o ambos de estos requisitos, aun cuando la buena fe se presuma³.

Adicionalmente, para el ejercicio de la prescripción adquisitiva es necesario que concurren dos elementos de importancia capital como lo son el *animus* y el *corpus*. Entiéndase así que el *animus* es el elemento subjetivo de la posesión, el cual implica que quien la ejerce y pretende así la prescripción adquisitiva, se comporte como señor y dueño del bien deseado, agregándose a ello que el *corpus* constituye el elemento material, es decir, “los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre”⁴.

Conceptuado lo anterior, y evidenciando los móviles que fundamentaron la alzada, así como los supuestos fácticos expuestos en la demanda, se entiende de entrada que lo que se pretende ejercer por parte del extremo actor es la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

A lo anterior, adiciónese que, a la demandante, por parte del a quo, se le catalogó como mera tenedora del predio, desde un principio, sin que, según lo concibiera, intervirtiera dicho título en el de poseedora, ejerciendo actos de señora y dueña sobre el predio, lo cual resulta contrario a lo probado a través del decurso.

Así las cosas, compréndase la interversión del título de tenedor a poseedor, según lo comenta Velásquez Jaramillo, de la siguiente manera:

“En principio, la mera tenencia es inmutable y no genera posesión. Si una persona lleva treinta años en un inmueble en calidad de arrendatario pagando el canon, no puede argumentar ese lapso para sustentar una posesión y por sustracción de materia carece de acción para entablar un proceso de declaración de pertenencia. El mero tenedor (arrendatario, usufructuario, usuario depositario, etc.), no obra como señor y dueño; tiene la cosa a nombre o lugar de este.

No obstante lo anterior, el artículo 2531, regla 3ª, permite a un tenedor transformarse en poseedor si no hubiere reconocido dominio en favor del propietario en los últimos diez años y que la posesión carezca de violencia, clandestinidad e interrupción. “Aun tratándose de posesión ejercida por quien recibió el bien a título de mero tenedor, el artículo 2531 de nuestro estatuto civil no autoriza la adquisición del dominio por prescripción extraordinaria si la posesión se ha obtenido mediante la violencia o se ha ejercido con clandestinidad. Por el contrario, en los demás casos, o todos aquellos diferentes del que consagra la regla tercera del artículo 2531 del Código Civil, la violencia o clandestinidad no son óbice para usucapir extraordinariamente”.

En este fenómeno de interversión del título del que se ocupa el numeral 3 del artículo 2531 del Código Civil, el tenedor se transforma con la llegada del *animus* en poseedor. La presunción de mala fe a que se refiere la norma, nada quita y tampoco pone al estado jurídico existente con anterioridad. Para efectos posesorios, la tenencia presume mala fe; una vez transformada o

³ Velásquez Jaramillo, Luis Guillermo. Bienes. Ed. Temis. Décimo tercera edición. Pp. 387-391.

⁴ Corte Constitucional. Sentencia T-518 de 2003.



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

mutada en posesión, la mala fe ha dejado de ser presunción para convertirse en realidad. En otros términos, es la misma mala fe con vestido diferente (posesión), con la diferencia notable de que esta prenda le ofrece la posibilidad de adquirir por prescripción. Así las cosas, el “tenedor mutado o transformado” cargado de mala fe deja de ser tenedor para disfrutar con la misma mala fe de la utilidad posesoria y adquirir por prescripción extraordinaria. Ello conduce a afirmar que la mera tenencia no da la posibilidad de adquirir jamás por prescripción y que, por tanto, no es correcta la afirmación de que la ley esté otorgando a través de esta norma la posibilidad a un tenedor de adquirir el dominio por prescripción. Tanto la posesión regular como la irregular se denomina útiles porque conducen a la adquisición del derecho por prescripción”.

Partiendo de lo evocado, y comprendiendo los presupuestos axiológicos de la acción de pertenencia, sobre los que el juzgador de primera instancia fundamentó su decisión, resulta necesario aplicarlos a los supuestos fácticos y a las pruebas recolectadas a lo largo del decurso, en aras de su comprobación o de su desvirtuación, conforme se pretendió con la alzada propuesta.

3. Con base en lo anterior, y descendiendo al caso bajo análisis, es posible concluir que el fallo rebatido habrá de revocarse, conforme se expondrá a renglón seguido.

3.1. Inicialmente, para abordar el *sub-lite*, resulta necesario evaluar las pruebas recabadas durante el decurso, las cuales arrojan, en un primer momento frente a su auscultación, que las apreciaciones sobre las cuales basó el *a quo* su fallo, aunque respetables, se estiman erradas.

En primer lugar, téngase en cuenta las precisiones realizadas por la demandante al momento de su interrogatorio, mediante las cuales es posible establecer su llegada al predio objeto de usucapión durante de la década de los 90, época en la cual, según indicó y se corroboró con los testimonios acopiados, sobre el lote erigió un refugio improvisado con materiales de construcción y otros, a modo de hogar para su familia.

Adiciónese a tal circunstancia que es claro que la accionante ocupó el inmueble que estaba abandonado, así como el común de sus vecinos procedió al momento de fundación del sector donde este se encuentra ubicado, y que las construcciones allí elevadas, según fue comentado, tuvieron un progreso paulatino, debido a la condición económica de quienes las realizaron.

Cabe resaltar entonces frente a tales sucesos, de conformidad con lo declarado por la parte actora, así como lo testimoniado, que, aun cuando no es posible determinar una fecha exacta, el refugio creado por la demandante y su familia fue reemplazado en ese mismo lugar por una construcción sólida, es decir, ya realizada con materiales de construcción idóneos, con el paso del tiempo, y que incluso, sobre esta, se edificaron niveles adicionales, los cuales, según el dicho de la actora, constatado por los testigos, fueron realizados enteramente por su familia, con excepción de algunas adecuaciones en específico, llevados a cabo por profesionales del oficio, y solventados con dineros propios de la poseedora o de su núcleo familiar.

Habrà de agregarse, igualmente, que los gastos destinados al sostenimiento y mantenimiento del fundo objeto de pertenencia, acorde con los medios demostrativos adosados al plenario, fueron cancelados por la actora.



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Con todo lo anterior, este despacho estima, contrario a lo referido por el juzgador de primera instancia, que es evidente que la demandante sí ostenta una clara calidad de poseedora respecto del predio a usucapir, y que la misma, incluso, supera con creces el término mínimo estipulado en la ley atinente a la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, es decir, 10 años anteriores a la presentación de la demanda.

Tal deducción arriba entonces al considerar los pronunciamientos realizados por la demandante y por los testigos que acudieron al decurso como acertados y acordes a la realidad, a través de su corroboración entre sí. Así las cosas, es posible determinar que la accionante ha permanecido en el predio desde el momento que refirió en su interrogatorio, y que incluso, fungió como fundadora de dicho sector, desarrollando, en definitiva, actos de señora y dueña sobre la heredad base de la acción casi desde que se estableció allí, sin que existiera hecho alguno del cual pudiera colegir la cesación de tales actos o el reclamo de terceros respecto de su condición sobre el inmueble.

3.2. Ahora bien, en lo que refiere a la interversión del título predicada por el juzgador de primer grado, cuyos pormenores para este no resultan claros, según su interpretación, esta agencia judicial debe realizar algunas precisiones al respecto.

En limine, según lo indicado por la actora en su declaración de parte, esta al ingresar al predio a usucapir y al ocuparlo, esperó al menos 5 años a que sus dueños o un tercero le hicieran reclamaciones sobre su permanencia en el lugar, hecho que, según señaló, no tuvo lugar. Por tanto, como afirmó, prosiguió con la adecuación del fundo para residir allí junto con su familia y establecerse, según aseguró, como su propietaria. Para ello, desarrolló actos de señora y dueña, como aquellos destinados a la construcción de la edificación que allí se encuentra, así como contratando los servicios públicos esenciales para esta y solventando los gastos de su mantenimiento.

Frente al particular, es necesario señalar que la interversión se generó en tal momento, es decir, en el instante en el que la accionante desistió de esperar reclamación alguna por parte de los dueños inscritos del predio sobre su condición respecto de este. Tal circunstancia entonces se solidificó con la iniciación de la construcción y de los trámites destinados a la obtención de los servicios públicos para esta, que derivaron en la condición actual del inmueble.

Debe anotarse, respecto de la edificación que, aun cuando el rigor técnico requerido por el *a quo* no hubiera sido satisfecho con la experticia rendida por el auxiliar de la justicia, dicha pericia sí resulta relevante para el caso de marras. Esto, en atención a que, pese a que el estudio técnico no arrojó una fecha específica respecto de la vetustez de la construcción, como bien se avizoró, era el querer, justificado o no, del juez de primera instancia, sí indicó un estimado frente a tal aspecto, ello con base en los materiales distintos destinados para su erección y adecuación como vivienda. Detállese entonces que el dictamen reseñó el acápite de remodelaciones y mejoras realizadas por la demandante e incluso en curso, pese a indicar una vetustez estimada de 33 años.

Ello denota entonces que, más allá de la especificación de una fecha en la cual se gestara la interversión referida por el titular del estrado de origen, lo que sí es claro es que esta sí



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

se originó con una antelación mayor a los 10 años requeridos por la ley para la configuración de la prescripción adquisitiva de dominio, situación que claramente le otorga el derecho perseguido por la accionante. Cabe resaltar entonces que, en lo que a la acción de pertenencia refiere, el término necesario para su configuración y posterior declaración debe contarse, una vez esta se interpone, de manera retroactiva, es decir, basta con que durante los 10 años anteriores a la presentación de la demanda, se demuestre que se ejercieron los actos de señor y dueño que dan pie a la posesión, para que la prescripción mencionada se configure y las pretensiones tengan vocación de prosperidad.

A ello, habrá de sumarse que, de manera obvia, no es procedente estimar como válida una precisión realizada por la accionante respecto de hechos hipotéticos, como sucedió en el caso de marras, ya que finalmente no se desvirtúa la voluntad de posesión, ni mucho menos cuando en la realidad no existió reclamo que la llegase a interrumpir, máxime si, en definitiva, en la declaración realizada por esta no se evidencia declinación alguna respecto de la calidad que esta refiere tener como propietaria del predio, y sí, en cambio, la misma se afianza progresivamente.

3.3. Teniendo entonces como base las anteriores elucidaciones realizadas frente al caso bajo examen, las cuales dan cuenta, finalmente, que sí es posible acceder a las pretensiones de la demanda, de conformidad con lo probado dentro del legajo; es procedente hacer varias anotaciones respecto de la práctica y la valoración de tales medios demostrativos, esto por parte del juzgador de primera instancia, las cuales estima este estrado como, aunque respetables, desacertadas.

En primer lugar, este despacho, luego de una revisión exhaustiva de las pruebas recaudadas a lo largo del proceso, más en lo que atañe en la declaración de parte y en los testimonios practicados, llega a conclusión diametralmente opuesta a la establecida en la sentencia atacada por el juzgador de primera instancia. Preceptúa el artículo 176 del Código General del Proceso, que las pruebas se apreciarán conforme las reglas de la sana crítica, y ello implica necesariamente tener en cuenta que conforme las máximas de la experiencia, quien pretende la declaración judicial en juicio de pertenencia, conoce sin lugar a dudas que el predio detenta un propietario en el registro inmobiliario diferente a quien constituye el extremo actor. Incitar a reconocer tal hecho, no puede conllevar *per se* a la negación de las pretensiones de la demanda. Obviamente que, dada tal condición, el operador judicial no puede dejar de juzgar, dentro de la valoración de la declaración de parte o de los testimonios, el nivel de estudios, condiciones socio - económicas, culturales, etc., que tengan los deponentes, y especialmente cuando carezcan de los conocimientos técnicos, términos y acepciones legales, y por ende, las preguntas que se formulen deben realizarse respetando tal condición, y a su vez, las respuestas valorarse siempre sobre tal parámetro. Adicionalmente, el citado precepto legal establece que las pruebas deben valorarse en su conjunto, y efectuada tal percepción por parte de este despacho, se encuentra que, si bien la demandante inició una ocupación del predio a conciencia que no le pertenecía, es muy patente que detenta una posesión clarísima actual sobre el predio, y que dicha posesión, esto es incluyendo la interversión del título, es superior a los diez años precedentes a la presentación de la demanda. Se constituyó prácticamente en una de las fundadoras del barrio, construyó toda la edificación que allí se observa y se comportó siempre como propietaria del mismo de manera pública, por lo cual, es evidente que se configuró en su favor la prescripción adquisitiva de dominio.



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

De lo anterior dan cuenta la totalidad de los testigos que rindieron declaración en la litis, Diana Lorena Fonque Hernández, Jenny Paola Leal Rodríguez, Óscar Guillermo Méndez Díaz, Campo Elías Agudelo y Germán Ramírez.

De esa manera, esta agencia judicial discurre que las preguntas realizadas por el despacho de origen, aun cuando procuraron acercarse a la verdad procesal, realmente impactaron negativamente en esta, ya que generaron confusión a los interrogados, ora la accionante, ora los testigos.

Precisiones como el origen de los recursos con los cuales la demandante edificó la construcción erigida en el predio a usucapir, o sobre su monto, e incluso su destinación, cuestionadas a los testigos repetitivamente y más allá de una simple constatación, en nada afectan el hecho de la posesión, pues nada impide que con recursos provenientes del núcleo familiar, se continúe detentando la posesión, con mayor razón si no existe oposición alguna de los integrantes de dicho entorno familiar.

Por otro lado, es necesario destacar que los interrogatorios practicados por el juez de primera instancia, fueron llevados a cabo a base de algunas preguntas que generaron cierta intimidación a los llamados a rendirlos. Ejemplo de ello es la manera de dirigirse a los testigos, atribuyéndoles el hecho de inventar lo testimoniado, para luego precisar sobre la necesidad de acotar lo que realmente les constase.

Debe anotarse entonces que, con independencia de la dirección del proceso que posee el juez, es su deber interpretar las pruebas como se recaudan, eso sin perjuicio de dirigir debidamente el interrogatorio a las manifestaciones puntuales y esperadas respecto del asunto en debate, sin que por ello pueda pretermirse el ejercicio hermenéutico propio de su rol procesal, el cual debió haber realizado en el seno de su propio pensamiento, valorando adecuadamente lo referido.

A ello, habrá de adicionarse que el interrogatorio del cual fuera objeto la demandante también presentó varias preguntas sugerentes, lo que evidentemente le ocasionó confusión al momento de declarar. Verbigracia, téngase en cuenta lo cuestionado a esta, en lo que refiere a situaciones hipotéticas donde los titulares del derecho de dominio le hubieren reclamado sobre el predio en el pasado o en la actualidad, hecho que claramente no tuvo lugar, lo que derivó en respuestas ciertamente imprecisas respecto de ello, y que tuvieron relevancia capital en la emisión del fallo confutado, pero que a juicio de este despacho, no son suficientes en momento alguno para desvirtuar la posesión de la demandante.

Agréguese además que, como ya se dijo en precedencia, en el ejercicio de la labor de juzgamiento es necesario tener claro el nivel social y educativo de los declarantes, para procurar una declaración precisa respecto del litigio, ello sin descuidar el rigor de tales diligencias, dirigiéndolas de modo que las mismas resulten comprensibles para quienes rinden su versión frente a los hechos sobre los que se les interroga. De esa manera, se evidenció que los interrogatorios practicados por el *a quo* carecieron de dicha claridad al momento de ser formulados, así como generaron confusión por ello a los declarantes, lo cual impacta en el sentido del fallo y en los derechos que estos ostentan.



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Con todo, la valoración de las pruebas también se avizora como errada, ya que, a fin de cuentas, y como bien se comentó en el apartado anterior, se observa por parte de este estrado que la pertenencia puede declararse en favor de la actora al encontrarse que, tanto el *animus*, como el *corpus*, así como la configuración de la prescripción adquisitiva de dominio, emanaron de manera diáfana y palmaria en su favor, contrario a lo indicado por el estrado de origen.

3.4. Una vez dilucidado el sentido que debió haberse dado al fallo objeto de apremio, y bajo el entendido de que este será revocado y que, por tanto, se concederán las pretensiones de la demanda en esta instancia, resulta necesario hacer ciertas precisiones respecto de la identificación plena del predio y de sus linderos, sobre los cuales existió confusión durante el trámite del proceso.

Primeramente, es necesario acotar que, contrario a lo esgrimido por el *a quo*, respecto de los linderos expuestos en la demanda, estos sí resultan claros, aun cuando existan modificaciones indudables frente a la nomenclatura que inicialmente ostentó el inmueble, y en cuanto a los cambios en ese sentido y en lo estructural que han ocurrido en el sector con el transcurrir del tiempo.

Para el efecto, compréndase que, según la Escritura Pública 14889 del 28 de diciembre de 1988, corrida en la Notaría 27 del Círculo de esta ciudad, mediante la cual se realizó la compraventa del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40013435, el mismo objeto de usucapión, este ostentaba, para ese entonces, la nomenclatura Calle 56A Sur número 93A – 10, sobre la cual se registraron sus linderos, allí contenidos y transcritos al libelo.

Partiendo de lo anterior, debe resaltarse que dicha información, como consecuencialmente fuera lógico, se halla registrada en el certificado de tradición del inmueble, donde se denota que la segunda nomenclatura allí consignada es la referida en el documento público aludido.

En ese orden, considérese de igual forma que el certificado catastral del predio, adosado al plenario, da cuenta que este, registrado con el folio de matrícula ya citado atrás, ostenta actualmente la nomenclatura Calle 57 D Sur número 84C – 34, la cual figura en el certificado de tradición de la heredad como su dirección catastral, y sobre la cual se erigió la acción de marras.

Cabe destacar en este punto que, a partir de los datos consignados en dichos documentos, puede constatarse que el inmueble base de la acción coincide con el que fue objeto de la inspección judicial realizada dentro del decurso, máxime si en dicha diligencia, acopiada en el registro digital 04 del cuaderno principal, se corroboró su nomenclatura, la actual, esto a partir de los minutos 32:53 y subsiguientes.

Destáquese igualmente que en los minutos 36:27 y 37:10 el auxiliar de la justicia contratado por el extremo actor muestra en el archivo audiovisual las placas actuales de nomenclatura, como lo son la de la calle 57D sur y la carrera 84C Bis y la de la calle 57D sur y carrera 84F, resaltando que, el inmueble esquinero y colindante con el fundo pábulo



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

de la acción carece de dicha placa, sin que dicha circunstancia pueda estimarse como óbice, teniendo en cuenta que los demás inmuebles poseen nomenclatura 84 C y yacen son la calle 57D sur.

Con todo, se avizó igualmente que el juzgador de primer grado incurrió en error al momento de indagar sobre los linderos, ya que confundió los plasmados en la escritura pública referida, y claramente anteriores, con los actuales, al momento de cuestionar las razones por las cuales existía un presunto salto en la nomenclatura entre la calle 56A sur, inexistente en la actualidad por su modificación, y la calle 57D sur, siendo la actual (aprox. Min. 45).

Así las cosas, luego de dichas elucidaciones, se encuentra, como se venía diciendo, que el inmueble a usucapir está plenamente identificado, por lo que, a efectos del registro de la presente sentencia, se conservarán los linderos estipulados en el título originario de dominio, sin perjuicio de que estos puedan ser actualizados a través de los mecanismos administrativos y legales que se contemplen para tal derrotero.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el fallo de fecha 25 de abril de 2022, proferido por el Juzgado 30 Civil Municipal de esta ciudad, por lo esbozado en precedencia.

SEGUNDO: En consecuencia, **DECLARAR** que a FLORA INÉS GÓMEZ RODRÍGUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 20.793.569, le pertenece el dominio pleno y absoluto, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble con la construcción en él levantada, ubicado según la nomenclatura actual en la Calle 57 D Sur # 84 C 34 de esta ciudad (Dirección Catastral), cuya descripción, cabida y linderos, tomados del título anterior de adquisición contenido en la Escritura Pública 14889 del 28 de diciembre de 1988, protocolizada en la Notaría 27 del Círculo de Bogotá, y sin perjuicio de que se realice su actualización en los términos de ley, es la siguiente: “Lote MB-6, con cabida su superficiaria de 66 m², en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número 93 A – 10 de la Calle 56 A Sur, hace parte de la cuenta catastral número BS 44484 y está determinado por los siguientes linderos especiales, por el NORTE, en extensión de 6,00 mts., linda con propiedad de Villa Clemencia en vía con la Calle 56 Sur; Por el SUR en extensión de 6,00 Mts., linda con la Calle 56A Sur; Por el ORIENTE en extensión de 11,00 Mts., linda con la Calle 56A Sur No. 93A-04 predios de Manuel Alfredo Sabogal García, y por el OCCIDENTE en extensión de 11 Mts., linda con la Calle 56A Sur No. 93A-16 con predios de Javier A. Correa. Este terreno hace de la mayor extensión llamada Parte Lote 27 Hacienda Hortelanos de Escocia ubicada en la zona de Bosa, en el Distrito Especial de Bogotá (...).” Al inmueble le corresponde el Folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40013435. Cédula catastral AAA0045LSEA.

TERCERO: ORDENAR la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40013435. Líbrese comunicación dirigida a la Oficina de Registro de



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Instrumentos Públicos de Bogotá, zona correspondiente, para que se sirva proceder de conformidad, allegándosele copia auténtica del presente proveído.

CUARTO: DECRETAR el levantamiento de la medida de inscripción de la demanda adoptada en el presente proceso. Líbrese oficio.

QUINTO: Sin condena en costas del proceso, por no aparecer causadas.

SEXTO: En firme, remítanse las presentes diligencias al juzgado de origen para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

Firma autógrafa mecánica escaneada
Providencia notificada por estado No. 132 del 12-sep-2023

CARV