

REPUBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá, D.C., catorce de octubre de dos mil veintidós

REF: Proceso de **PERTENENCIA** de **RAFAEL MORENO LEON** contra
IDANID VARGAS SANCHEZ y **PERSONAS INDETERMINADAS**

RADICACIÓN: 2019-00184

Agotado el trámite correspondiente, procede el despacho a proferir el fallo que en derecho corresponda en el proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

DEMANDA: Mediante libelo presentado el 8 de marzo de 2019 **RAFAEL MORENO LEON**, a través de apoderada judicial, formuló demanda de **PERTENENCIA** contra **IDANID VARGAS SANCHEZ** y **PERSONAS INDETERMINADAS** para que, por el trámite dispuesto para el proceso verbal de mayor cuantía, se sentenciara acogiendo las pretensiones que a continuación se resumen:

1.- Que se declare que el demandante ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio del inmueble ubicado en la carrera 6 No. 2A-18 de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-584363.

2.- Que, como consecuencia de lo anterior, se ordene inscribir la sentencia en el respectivo folio inmobiliario.

FUNDAMENTOS FACTICOS: La demanda se fundó, en síntesis, en los siguientes hechos:

1.- Que el demandante compró el bien objeto de este proceso mediante promesa de compraventa de fecha 1º de marzo de 1989, en la que se estableció que la escritura pública se haría a nombre de la señora Idanid Vargas Sánchez a título de confianza por ser en ese momento la esposa del comprador Rafael Moreno León, lo

que se perfeccionó con la escritura pública No. 2048 del 17 de marzo de 1989 de la Notaría Quinta de Bogotá.

2.- Que el demandante en dicho predio efectuó demolición y construyó una bodega y dos apartamentos, destinando la primera para su actividad de ornamentación, carpintería en metal y aluminio y que los apartamentos se encuentran arrendados.

3.- Que la acá demandada promovió ante el Juzgado 57 Civil Municipal de esta ciudad proceso de deslinde y amojonamiento, en el cual se dictó sentencia el 14 de octubre de 2015 que declaró improcedente el deslinde y en su lugar, declaró probado el incidente de oposición a la entrega del inmueble aquí pretendido a favor del aquí demandante Rafael Moreno León, por cuanto se encontraba en posesión, hechos que no fueron refutados por la acá demandada.

4.- Que el demandante ha ejercido y ejercer posesión por tiempo superior a 20 años, la cual ha sido pública, quieta, pacífica e ininterrumpida, ejerciendo actos de señor y dueño.

ACTUACIÓN PROCESAL

ADMISIÓN: Mediante auto calendarado 22 de abril de 2019 se admitió la demanda y se ordenó correr traslado al extremo demandado por el término de veinte (20) días.

NOTIFICACIÓN: La demandada determinada se notificó personalmente el 13 de noviembre de 2019 (fl. 108 cd 1 T I) y las PERSONAS INDETERMINADAS, previo emplazamiento surtido en legal forma, se notificaron por medio de curadora ad-litem el 29 de abril de 2021.

La primera, a través de apoderado, contestó la demanda y formuló excepciones, de las cuales una vez surtido el traslado la parte actora guardó silencio.

Las segundas, por medio de la auxiliar, también contestaron la demanda, pero sin formular excepciones.

REFORMA A LA DEMANDA: La parte actora presentó reforma a la demanda, adicionando dos pretensiones, una orientada a que se ordene la cancelación del embargo inscrito en la anotación 14 del folio inmobiliaria por orden del Juzgado 4 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá y la otra, que se condene en costas a la demandada y aclarando los hechos en cuanto a que la demandada para el

momento en que se le otorgó la escritura pública del bien materia del proceso ostentaba la calidad de compañera permanente del acá demandante.

Por auto del 3 de marzo de 2021 se admitió la reforma a la demanda y una vez surtido el respectivo traslado, la determinada, quien ya se encontraba notificada, guardó silencio.

La curadora se pronunció oportunamente, sin excepcionar.

DECRETO Y PRACTICA DE PRUEBAS: La inspección judicial se decretó mediante auto del 1º de octubre de 2021 y se practicó el 17 de noviembre de ese mismo año.

Por auto calendado 12 de agosto de 2022 se decretaron las pruebas del proceso: Documental oportunamente allegada, testimoniales, e interrogatorio a las partes; se señaló el día 21 de septiembre de 2022 a las 9:30 a.m. para llevar a cabo la audiencia de que trata el art. 372 del C.G.P.

En esta última fecha se practicó interrogatorio a las partes; se recepción el testimonio de Ana Victoria León León, Daniel Hernández, Yaneth Santoyo Duarte, Diana Carolina Moreno Vargas, Andrea Paola Moreno Vargas y Alexander Moreno Vargas; se prescindió del testimonio de Luz Marina Heredia por no haber comparecido y se aceptó el desistimiento del de William Tocancipá y José Ramírez por petición de quien los solicitó; se fijó el litigio, se efectuó control de legalidad al proceso; se escucharon los alegatos finales de las partes y se indicó que la sentencia se proferiría por escrito, decisión notificada en estados, sin observación alguna.

Ingresó el expediente al despacho para dictar el fallo correspondiente.

CONSIDERACIONES

I. PRESUPUESTOS PROCESALES

En el presente asunto se estructuran los denominados presupuestos procesales, necesarios para la conformación del litigio y la regular tramitación del proceso, pues el juzgado es competente para conocer de él, las partes tienen capacidad jurídica y procesal y la demanda no reviste informalidad impeditiva para decidir sobre lo pedido.

En esas circunstancias y no existiendo vicio procesal que invalide lo actuado, la decisión será de fondo.

II. MARCO TEORICO Y CASO CONCRETO

El demandante ubicó el petitum de la demanda en la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, pues pretende se le declare dueño del predio a que se contrae la demanda, por haberlo adquirido por ese modo legal.

II.1. MARCO TEORICO REGULACION LEGAL Y JURISPRUDENCIAL

A.- PRESCRIPCIÓN. Nuestra legislación adoptó la denominación de **PRESCRIPCIÓN** para significar tanto la **ADQUISITIVA** como modo de hacerse titular del derecho y la **EXTINTIVA** para perderlo.

"ARTICULO 2512. 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.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción".

El artículo 673 Idem contempla la **PRESCRIPCIÓN** como uno de los modos de adquirir el dominio, y el artículo 2518 Ibídem lo desarrolla al señalar:

"ARTICULO 2518. Se gana 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.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados".

El artículo 2527 del mismo compendio normativo consagra dos (2) clases de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**: "**ordinaria o extraordinaria**".

La primera (**ORDINARIA**), conforme al artículo 2528, requiere posesión regular, es decir, "**la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión**" (Artículo 764), no interrumpida.

La segunda (**EXTRAORDINARIA**), dispone el artículo 2531, no requiere título, "**se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio**", aunque "**la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: 1) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos veinte**

(20) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción., y 2) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”.

El tiempo necesario para la prescripción **ORDINARIA** “es de tres (3) años para los muebles, y de diez (10) años para bienes raíces” (Artículo 2529) y puede suspenderse en favor de las personas que enlista el artículo 2530, en tanto que la **EXTRAORDINARIA** “es de veinte (20) años contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2530” (Artículo 2532).

Mediante la Ley 791 de 2002, publicada en el Diario Oficial No.45046, de 27 de diciembre del mismo año, se modificaron aspectos atinentes a la **PRESCRIPCION**, reglados en algunos de los artículos del Código Civil ya citados en esta providencia, tales como el artículo 2513 (“**invocarse por VIA DE ACCIÓN o de EXCEPCIÓN, por el propio prescribiente, o por sus ACREEDORES O CUALQUIER OTRA PERSONA QUE TENGA INTERÉS EN QUE SEA DECLARADA, INCLUSIVE HABIENDO AQUÉL RENUNCIADO A ELLA**”), 2530 (suspensión de la prescripción ordinaria), 2529 (tiempo necesario a la prescripción ordinaria), 2531 ordinal 1o. (un requisito de la extraordinaria en cuanto al término previsto en ese ordinal) y artículo 2532 (tiempo necesario para prescripción extraordinaria), entre otros.

Tratándose del término para que opere la prescripción adquisitiva, redujo el de la **ORDINARIA** a “**TRES AÑOS (3) PARA LOS MUEBLES y de CINCO AÑOS (5) PARA LOS BIENES RAÍCES**”, y el de la **EXTRAORDINARIA** a “**DIEZ AÑOS (10)**”.

En punto de la señalada modificación a los términos de la prescripción, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 153 de 1887, que establece:

“ARTICULO 41. La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera ó la segunda, á voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará á contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado á regir. ”

De lo expuesto fluyen los presupuestos que deben acreditarse para acceder mediante sentencia judicial a una declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva **EXTRAORDINARIA** de dominio:

1.- Cosa corporal singular que esté en el comercio, y no esté proscrita la prescripción.

2.- Identidad y coincidencia entre lo poseído y el bien pretendido.

3.- Posesión pública, pacífica e ininterrumpida por un término igual o superior al que exige la Ley, que es de veinte (20) años, excepto que el prescribiente se acoja a la nueva Ley que lo redujo a diez (10) años, caso en el cual, **la prescripción no empezará á contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado á regir**” (artículo 41 Ley 153 de 1887).

Además, no debe presentarse la ocurrencia de alguno de los eventos dispuestos en el artículo 2531 que dan al traste con la prescripción, conforme al cual, **“la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: 1) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos 20 años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción, 2) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”**; Es útil memorar que los 20 años de que habla el acá copiado numeral 1a.) fueron reducidos a 10 por la ya citada Ley 791.

Así mismo, si se trata de **COMUNERO** que solicita la declaración de pertenencia, es requisito que haya poseído **“con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria”**, y que **“su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad”**.

B.- En relación con la **POSESION** es útil señalar que es, según definición legal (artículo 762 del C.C.) **“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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”** (Subraya el despacho).

Contempla ese precepto los elementos configurantes del fenómeno posesorio, a saber: El *ánimus domini* o ánimo de señor y dueño, y el *corpus*.

El primero es de índole subjetivo al encontrar su campo de desarrollo en el fuero interno del individuo, consiste en la convicción inequívoca de reputarse a sí mismo dueño sin respecto a determinada persona.

El segundo es de carácter objetivo por ser un hecho material ejercido sobre las cosas, identificándose por la aprehensión material de ellas por sí mismo o por otra persona a nombre de él.

La conjunción de ambos elementos aflora al mundo externo a través de actos a los que solo da derecho el dominio, como son la explotación económica, la

disposición, las construcciones, cercados, arrendamientos y otros de igual significado (artículo 981 Ibídem).

Por eso, se ha concluido que el medio idóneo para probar posesión es el testimonial, pues esa clase de actos positivos son apreciable por los sentidos.

La prueba documental, careciendo de facultades físicas para dar fe de esos hechos, es ineficaz por sí sola para ese fin, pero apreciable para dar fuerza a la testimonial.

Por ende, el que pretende una declaración de haber adquirido un inmueble por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISTIVA DE DOMINIO**, debe rendir prueba de actos como los anotados o de igual significación, ejercidos en forma pública, pacífica, ininterrumpida y sin reconocer dominio ajeno, por un tiempo igual o superior a veinte (20) años o diez (10) años en aplicación de la Ley 791 de 2002.

II.2. CASO CONCRETO

La aplicación al caso puesto a consideración del despacho, de los anteriores **PRESUPUESTOS** que hacen procedente la declaración de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISTIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, permiten observar:

PRIMER PRESUPUESTO

COSA CORPORAL SINGULAR QUE ESTÉ EN EL COMERCIO, Y NO ESTÉ PROSCRITA LA PRESCRIPCIÓN

Se encuentra cumplido este supuesto, pues el bien objeto de la demanda es el inmueble ubicado en la **carrera 6 No. 2 A – 18** (dirección catastral) de Bogotá D. C., como tal **COSA CORPORAL SINGULAR**, al cual corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-584363, lo cual indica que **ESTÁ EN EL COMERCIO**, y **NO** se encuentra norma o circunstancia que deje **PROSCRITA SU PRESCRIPCIÓN**.

SEGUNDO PRESUPUESTO

IDENTIDAD Y COINCIDENCIA ENTRE LO POSEÍDO Y EL BIEN PRETENDIDO

Por contraste, en relación con este segundo supuesto **NO ENCUENTRA EL JUZGADO PRUEBA CERTERA DE SU CONCURRENCIA**, lo que conlleva a la negativa de las pretensiones, por las siguientes razones:

En la diligencia de inspección judicial el juzgado observó la distribución del inmueble objeto de las pretensiones y encontró que los linderos no coinciden con los descritos en la demanda ni en su reforma, en especial por los costados **sur y oriente**.

En la demanda y en su reforma se indicó que el predio materia del proceso está identificado con los siguientes linderos: **"por el occidente: o frente, en extensión aproximada de ocho metros ochenta centímetros (80.80 mts) con la carrera sexta (6); por el oriente: En línea quebrada de cuatro metros diez centímetros (4.10 mts), y cinco metros (5.00 mts) aproximadamente, con casa y solar de la llamada casa redonda, de propiedad de Flora Escobar de Flórez, hoy sus herederos. Por el norte: En extensión aproximada de diez metros setenta centímetros (16.70 mts (sic)) con la casa número dos cincuenta cincuenta y dos (2-50/52) de la carrera sexta (6) que es o fue de propiedad de fabriciano Díaz y por el Sur, en línea quebrada de tres metros (3.00 mts), tres metros noventa centímetros (3.90 mts), tres metros sesenta centímetros (3.60 mts) y cuatro metros sesenta metros (3.90 mts (sic)) y cuatro metros setenta centímetros (4.70 mts) aproximadamente, con la citada casa llamada casarredonda (sic)".**

En la diligencia de inspección judicial se precisó que dicho bien **"por el costado SUR colinda con el predio 2 A - 16 por el costado NORTE colinda con inmueble con nomenclatura 2 A – 20, ambos ubicados sobre la Carrera 6. El Despacho observa que sobre el costado sur de la bodega se encuentra una pared construida en línea recta con orientación oriente occidente, lo que no permite en esta diligencia verificar los linderos por este costado según lo señalado por la parte demandante en la reforma de la demanda, nótese que sobre este costado se dijo que colindaba en línea quebrada de 3 mtrs, 3.90 mtrs, 3.60 mtrs y 4.60 mtrs; ahora sobre el costado oriental encontramos unas láminas de madera ubicadas de manera oblicua iniciando en su costado sur y finalizando en el costado norte, lo que no coincide con lo señalado en la demanda pues para esta colindancia se dijo que era una línea quebrada de 4.10mtrs y de 5mtrs, por el costado NORTE encontramos una pared construida en línea recta".**

En esa diligencia el despacho consideró necesario escuchar en interrogatorio al demandante para entender las razones por las que no coinciden los linderos por los costados **sur y oriente** con los señalados en la demanda y al pedírsele explicación sobre porqué en el **costado sur** del inmueble se encuentra una pared construida en línea recta cuando lo señalado en la demanda es un lindero quebrado en cuatro partes, señaló: **"porque yo compre estos dos predios 2 A 16 y 2 A 18, en el cual hice un solo lote eso fue en el año 1989, en el 2 A 16 construí los apartamentos que existen hoy en día, donde vivía con mi esposa y mis hijos, en esa época mi esposa era la demandada hoy en día, como yo nunca pensé verme en este proceso por eso se hizo esa construcción así".**

Más adelante se le pidió explicar la razón por la que en la demanda respecto al extremo **oriental** del predio se dijo que colindaba con el predio conocido como la casa redonda en el que se indicó que se trataba de una línea quebrada, y en la diligencia se ve que el límite se trata de una línea recta, contestó **"esa línea que usted**

ve son unas láminas sobrepuestas en triplex para que cuando viniera el despacho se identificara el predio únicamente”, al preguntársele cuánto llevan esas láminas puestas, respondió **“24 horas”** e indicó que detrás de esas láminas queda un apartamento que pertenece al predio 2 A 16 de propiedad de Sandra Vásquez su esposa actual, al cual se accede **“por la carrera 6 No. 2 A – 18”**.

Dado que en la diligencia de inspección judicial se pudo establecer que los linderos del predio no coinciden en todo con los señalados en la demanda, en especial por sus **constados sur y oriente** se encargó que por el perito levantara un plano del predio inspeccionado en el que se detallaran las dependencias que lo conforman con sus correspondientes medidas y áreas; además que en ese plano debían proyectarse los linderos que fueron descritos en la demanda siempre y cuando los mismos puedan ubicarse dentro del predio objeto de inspección y de sobrepasar ese predio así se informaría en el dictamen.

El experto presentó el dictamen, en el que nada aclaró respecto a los linderos de los costados sur y oriente; no obstante, al ser interrogado en la audiencia del 21 de septiembre de 2022, a partir del minuto 1:18:50 precisó que se trata de dos predios, el que es materia del proceso ubicado en la carrera 6 No. 2 A – 18 y uno contiguo con dirección carrera 6 No. 2 A -16; que el primer predio fue intervenido por una construcción que adelantó el último, por lo que los linderos indicados en la demanda no coinciden con la medidas que actualmente presenta el bien objeto del proceso.

Al ser cuestionado el perito por el despacho sobre las medidas que presenta el bien materia del proceso por el **costado sur** señaló que tiene unas medidas de 9.20, 1.80 y 3.50 metros, **que no coinciden con las indicadas en la demanda.**

Recordemos que en el libelo inicial y en su reforma por ese **costado sur** indica que es **“en línea quebrada de tres metros (3.00 mts), tres metros noventa centímetros (3.90 mts), tres metros sesenta centímetros (3.60 mts) y cuatro metros sesenta metros (3.90 mts)”**

De lo anterior se concluye que mientras en la demanda se habla que la línea quebrada por ese costado sur presentaba cuatro (4) tramos, lo hallado por el perito es que actualmente tiene tres (3) tramos con diferentes medidas.

De igual manera ocurre en el **costado oriental**, ya que el perito señaló en la audiencia que este presenta una medida de 9.50 metros en línea recta, pero en la demanda se alude a una línea quebrada en dos (2) tramos de 4.10 y 5.00 metros, **precisando dicho auxiliar que no son coincidentes con los indicados en la demanda.**

En ese sentido, no existe entonces total coincidencia entre el bien descrito en la demanda con el que dice poseer el demandante, por ende, no se cumple el presupuesto de COINCIDENCIA ENTRE LO POSEÍDO Y EL BIEN PRETENDIDO.

En ese orden de ideas, al no existir prueba de este segundo supuesto, las pretensiones están llamadas al fracaso.

TERCER PRESUPUESTO

POSESIÓN PÚBLICA, PACÍFICA e ININTERRUMPIDA POR DIEZ O MÁS AÑOS

No probado el segundo supuesto para una sentencia favorable, resulta innecesario analizar si este tercer requisito se encuentra cumplido.

III. EXCEPCIONES

No hará el juzgado un pronunciamiento respecto de las excepciones propuestas por la parte pasiva, pues resulta superfluo hacerlo, dado que el estudio que se hizo conlleva a la negativa de las pretensiones; Como bien lo enseña el Doctor **HERNANDO DEVIS ECHANDIA**, en su texto **COMPENDIO DE DERECHO PROCESAL, TEORIA GENERAL DEL PROCESO, TOMO I, PAGINA 460**, "En la sentencia debe estudiarse primero si las pretensiones incoadas en la demanda tienen o no respaldo en los hechos probados y en la ley sustancial que los regula, y solamente cuando el resultado sea afirmativo se debe proceder al estudio de las excepciones propuestas contra aquellas por el demandado; pues si aquellas deben ser rechazadas aún sin considerar las excepciones, resultaría inoficiosos examinar éstas."

IV. CONCLUSIÓN

Conforme con lo expuesto, se sentenciará negando las pretensiones de la demanda, no hacer pronunciamiento sobre las excepciones, ordenando el levantamiento de la medida de inscripción y condenando al demandante a pagar a la parte demandada las costas procesales (artículo 365 num. 1 del C.G.P.).

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., administrando justicia en nombre de LA REPUBLICA DE COLOMBIA y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda, por las razones expresadas en la parte considerativa de este fallo.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de la medida de inscripción demanda. **OFICIESE.**

TERCERO: NO HACER pronunciamiento sobre las excepciones propuestas por la parte demandada, según lo indicado en las motivaciones de esta providencia.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte actora. Líquidense, para el efecto se fijan como agencias en derecho la suma de **\$7.000.000=.**

QUINTO: ARCHIVAR el expediente una vez quede en firme esta providencia y se encuentre cumplido lo ordenado en el ordinal anterior.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ

NA

Firmado Por:
Wilson Palomo Enciso
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
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: **3b3188a1b378aaa49d6817e9e13ca635c76e76570354828d5021845f2114af4d**

Documento generado en 14/10/2022 06:16:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>