

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., cinco (5) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: Exp. No. 110013103013-2018-0000572-00

**REF. PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA INSTAURADO POR OMAR
MURCIA ÁVILA en contra de JAIRO MURICA ÁVILA, ALFONSO MURCIA
ÁVILA y PATRICIA RÍOS ORTEGA**

Procede este Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponde dentro del proceso de la referencia

I. ANTECEDENTES

1) PRETENSIONES¹

El demandante, por medio de apoderado judicial especialmente constituido para el efecto, solicita se declare :

1.1 Que se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S – 40192833 ubicado en la calle 63 A sur No. 70 G-18, cuya cabida y linderos se encuentran establecidos en la escritura pública No. 2960 del 30 de junio de 1955, de la Notaría 7 de Bogotá, los cuales hacen referencia al lote de terreno No. 4 de la manzana "e" en la parcelación el cortijo, hoy el resbalón, de este municipio antes bosa. Tiene una extensión superficial de 390 v.c., y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte: con el lote # 26, en extensión de 10 metros, por el sur: con la carrera 4, extensión de 10 metros, por el oriente: con el lote #3, en extensión de 25 metros, y por el occidente: con el lote #5 en extensión de 25 metros lineales.

1.2 Que se ordene la inscripción de la sentencia a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40192833.

¹ Página 66, archivo "01ExpedienteDigitalizado"

2) FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Como fundamento de las pretensiones, la parte actora expuso, en síntesis, los siguientes hechos relevantes:

2.1 El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40192833 fue vendido por los señores José Prieto Hurtado, Emma Hurtado de Prieto y María Antonia Prieto de Sarmiento a los difuntos señores Sildana Ávila Sua, José Ríos Ávila y Dioselina Ríos Ávila, quienes ostentan la titularidad de acuerdo con la Escritura Pública No. 2960 del 30 de junio de 1955 de la Notaría 7 de Bogotá.

2.2 Los difuntos señores Sildana Ávila Sua, José Ríos Ávila y Dioselina Ríos Ávila, nunca estuvieron en la casa; por ello desde el año 2005 el demandante vive en la casa, en posesión de manera quieta pacífica e ininterrumpida, sin reconocimiento de dominio ajeno sin violencia ni clandestinidad por más de diez años.

2.3 El demandante ha ejercido la posesión del inmueble y su explotación económica, realizando construcción de apartamentos con contratos de arrendamiento, también ha realizado mejoras al predio, ha pagado impuestos sin reconocerse como heredero, sino como poseedor y dueño.

3) ACTUACIÓN PROCESAL

3.1 La demanda fue admitida por auto de 8 de noviembre de 2018² ordenando notificar a Jairo Murcia Ávila y Alfonso Murcia Ávila en calidad de herederos determinados de Sildana Ávila Sua; Patricia Ríos Ortega Heredera determinada de José Hernando Ríos Ávila, Sildana Ávila Sua y Dioselina Ríos Ávila.

3.2 Por auto de 2 de julio de 2019, se tuvo por notificados a los demandados Patricia Ríos Ortega Heredera determinada de José Hernando Ríos Ávila; Jairo Murcia Ávila y Alfonso Murcia Ávila herederos determinados de Sildana Ávila Murcia³.

3.3 Realizados los emplazamientos de herederos indeterminados de José Fernando Ríos Ávila, Sildana Ávila Sua, Dioselina Ríos Ávila y personas indeterminadas, se nombró

² Páginas 76 y 77, archivo "01ExpedienteDigitalizado"

³ Página 160, , archivo "01ExpedienteDigitalizado"

curador Ad- Litem que represente sus intereses, quien procedió a contestar la demanda en el término de traslado⁴, indicando que no le constan los hechos 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.

3.4 En cuanto a las pretensiones de la demanda solicitó que fueran negadas; propuso como excepciones de mérito, “MALA FE”; “FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE PERTENENCIA DE DOMINIO ALEGADO POR EL DEMANDANTE” y “EXCEPCIÓN OFICIOSA”.

3.5 Descorrido el traslado de las excepciones de mérito planteadas por la Curadora Ad- Litem, se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia inicial prevista en el artículo 372 del C.G.P ⁵

3.6 Realizadas las audiencias; inicial⁶ y de instrucción y juzgamiento con inspección judicial⁷, se procede a proferir la sentencia que en derecho corresponde.

III.- CONSIDERACIONES

1) PRESUPUESTOS PROCESALES:

Sea lo primero advertir, la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. En efecto, le asiste competencia al Juez de primer grado para conocer del proceso; las personas enfrentadas en la *litis*, ostentan capacidad para ser parte procesal, dada su condición de personas naturales en ejercicio de sus derechos; por último, la demanda reúne los requisitos mínimos de ley. Por lo demás, no se vislumbra vicio de nulidad que afecte la tramitación, supuestos éstos que permiten decidir de mérito.

2) PROBLEMA JURIDICO

Se deberá determinar si hay lugar a declarar la prescripción extraordinaria de dominio solicitada por el demandante.

⁴ Archivo “04ContestacionDemanda”

⁵ Archivo “08AutofijaFechaAudiencia”

⁶ Archivo “ 10AudienciaInicialMP4”

⁷ Archivo “15InspeccionJudicialParte 1.MP4” Y “16InspeccionJudicialyAlegatosParte 2.MP4”

3) PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Ante los rigorismos previstos en el artículo 167 del C. G. del Proceso, al unísono del artículo 1757 del Código Civil, la H. Corte Constitucional ha sostenido que “luego de una prologada evolución, las reglas de la carga de la prueba en materia civil han decantado hasta el punto que es posible resumir su doctrina en tres principios jurídico fundamentales: al demandante le corresponde probar los hechos en que funda su acción; al demandado cuando excepciona, funge de actor y debe probar los hechos en que funda su defensa, y; el demandado debe ser absuelto de los cargos si el demandante no logra probar los hechos fundamento de su acción.

Las reglas generales de la carga de la prueba admiten excepciones si se trata de hechos indefinidos o si el hecho objeto de prueba está respaldado por presunciones legales o de derecho”.

El artículo 2512 del Código Civil enseña que 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, exteriorizando así dos especies de prescripción: adquisitiva y extintiva.

La primera tiene su campo reservado para la adquisición de derechos reales y también se le conoce con el nombre de usucapión; y la segunda, tiene lugar en la extinción de las obligaciones y acciones en general, y por algunos recibe la denominación de liberatoria.

Además, el Código Civil Colombiano, en su articulado refiere sobre el tema de la prescripción lo siguiente:

“ARTÍCULO 2518. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. 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.”

“ARTÍCULO 762. DEFINICIÓN DE POSESIÓN. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

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

ARTÍCULO 2527. CLASES DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA. La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.

ARTÍCULO 2532. TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA. Modificado por el art. 6, Ley 791 de 2002. 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 los enumerados en el artículo 2530”.

Ahora, para el buen suceso de la pretensión de prescripción adquisitiva, la parte demandante debe comprobar satisfactoriamente los requisitos estructurales de ese modo de adquisición de las cosas ajenas. La doctrina, con fundamento en la ley, viene sosteniendo que son elementos axiológicos de la usucapión, los siguientes:

- 1) Posesión material en el prescribiente;
- 2) Que la posesión material cubra el lapso establecido por la ley;
- 3) Que se trate de un bien susceptible de adquirirse por prescripción; y,
- 4) Que la posesión se haya ejercitado en forma ininterrumpida (arts. 2518, 2519, 2521, 2528, 2529, 2532 del Código Civil; ley 50 de 1936).

La misma Corte ha sostenido respecto del primer presupuesto, que la posesión en el prescribiente ha de ser de linaje material, esto es, debe exteriorizarse mediante la ejecución de actos positivos de aquellos a los que solo da derecho el dominio, como las plantaciones o sementeras, los cerramientos, la construcción de edificios, etc., porque, como lo tiene dicho la Corte, a partir de la sentencia del 27 de Abril de 1965, la llamada posesión inscrita no existe en la legislación colombiana, por no tener la inscripción de los títulos un auténtico contenido y alcance posesorio; además, porque ya de manera expresa se exige, como presupuesto en el prescribiente, la demostración de su posesión material.

Y se insiste que la posesión debe ser: a) Pública, no clandestina. b) Tranquila, pacífica, no violenta. c) Continua, no discontinua y d) Inequívoca, no ambigua.

Pero también, el 375 del ordenamiento procesal ordena aportar un certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, para que la demanda sea dirigida contra ellos

4). CASO CONCRETO

Adentrándonos en el análisis del caso, se procede a determinar si hay lugar a declarar la prescripción extraordinaria de dominio invocada por la parte demandante.

Del certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40192833 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos se puede observar que, mediante escritura pública No. 2960 del 30 de junio de 1955, Sildana Ávila Sua de Ríos; José Hernando Ríos Ávila y Dioselina Ríos Ávila, adquirieron el inmueble por compra hecha a José Prieto Hurtado, Emma Hurtado de Prieto y María Antonia Prieto de Sarmiento.

La señora Sildana Ávila Sua, de acuerdo con el registro civil de defunción, falleció⁸ el 6 de junio de 2013.

Los señores José Hernando Ríos Ávila y Dioselina Ríos Ávila son hijos de la señora Sildana Ávila Sua.

Que tanto la señora Dioselina Ríos Ávila como el señor José Hernando Ríos Ávila fallecieron el 20 de junio de 2002, y 6 de julio de 1998, respectivamente⁹.

Dentro de la demanda se vinculó al señor Jairo Murcia Ávila, Alfonso Murcia Ávila en su calidad de hijo de la señora Sildana Ávila Sua¹⁰.

También se convocó a Patricia Ortega Ríos hija de José Hernando Ríos Ávila, hijo a su vez de la señora Sildana Ávila Sua¹¹.

Se observó dentro del testimonio tomado a la señora RUBY PEÑA ROZO, quien conoce al demandante hace 45 años, que este tiene otros hermanos hijos de la señora Sildana Ávila Sua que corresponden a Ligia, Jairo, Rosa, Henry , Pablo Enrique Murcia, sabe que eran 7 hermanos, no obstante, no todos fueron vinculados; pues solo se vinculó a Jairo Murcia Ávila, Alfonso Murcia Ávila, en razón a que nada se dijo dentro de la demanda de la referencia.

Se dispuso en el auto admisorio de la demanda ordenar el emplazamiento a los herederos indeterminados de José Hernando Ríos Ávila y Dioselina Ríos Ávila y Sildana

⁸ Pág. 34, archivo “01ExpedienteDigitalizado”

⁹ Páginas 35 y 36 archivo “01ExpedienteDigitalizado”

¹⁰ Página 37 archivo “01ExpedienteDigitalizado”

¹¹ Página 40, archivo “01ExpedienteDigitalizado”

Ávila Sua. También se tuvo por notificados a los demandados Patricia Ríos Ortega heredera determinada de José Hernando Ríos Ávila; Jairo Murcia Ávila y Alfonso Murcia Ávila herederos determinado de Sildana Ávila Sua, quienes no se opusieron a las pretensiones de la demanda.

En la audiencia Inicial prevista en el artículo 372 del C.G.P, se tomó el interrogatorio de Omar Murcia Ávila, del cual se extraen los apartes más importantes:

“Dice que más o menos en el 2005, su madre que era poseedora del inmueble, le pidió que se hiciera cargo de la casa que se encontraba en deterioro, él se fue a la casa y había enramadas; empezó a limpiarla, a hacer mejoras, arregló una pieza y por ahí comenzó; la arrendó y fue organizando con las entradas para arrendar más piezas porque la casa es una casa lote, adecuó las piezas para que se pudiera vivir ahí; su madre se encontraba en el campo y de ahí salía para ayudar a su mamá ; ella falleció en junio de 2013, desde el 2005 dice que ha sido el dueño de la casa, el que ha metido plata y ha hecho mejoras ; pintó las piezas, hizo 2 cocinas, y ha pintado la casa; ha pagado impuestos; tiene 4 inquilinos, 1 local y 3 piezas arrendadas, ellos lo reconocen como dueño y señor de la propiedad porque fue quien les arrendó, están allá, más o menos desde el 2018, y nunca ha tenido problemas con los vecinos ni con la ley, ha estado a cargo de la casa de manera pacífica. Su madre Sildana Ávila Sua, llegó al pedio porque compró un lote; él vivió con su familia en el inmueble; su madre después del fallecimiento de su padre se fue y ellos también, la casa estaba abandonada, en la casa no había nadie, su mamá le dijo que se apersonara del inmueble, ella también necesitaba que le enviara dinero para vivir en el campo. Era una casa lote con piedras y enramadas llenas de chécheres; las piezas siempre han estado; su papá las hizo, lo que se hizo demás fueron las cocinas y las adecuó para empezar a arrendar; la casa ya tenía los servicios públicos, porque su mamá fue quien pidió la instalación; también figura José Hernando y Dioselina Ríos, no sabe porque ellos figuran en la escritura y en el certificado de libertad, el miró las escrituras hace mucho tiempo ; en el 2005 le dijo que si estaba dispuesto a ponerse al frente de la situación; la casa tiene un solo piso el único pedazo que tiene piso es el local el resto es teja, el mejoró el lote haciendo dos mesones a la cocina grande para que dos personas la pudieran usar, y se hizo una cocina completa; desde el año 2005, él ha vivido con su familia ahí, ahorita un hijo está viviendo allí con su señora y su hijo, dice que nadie ha aparecido a decirle nada de la casa; que no ha habido procesos por el inmueble; que ninguna otra persona que pudiera tener derecho ha ido a reclamar, ellos, son conscientes que él es quien ha estado presente, él se ha dado la tarea a que todo funcione bien; las otras personas han dicho que no tienen dinero para pagar un abogado y que no quieren reclamar ese derecho, no tienen interés; no ha habido problemas con el inmueble; los vecinos lo reconocen como dueño porque siempre ha estado ahí, su mamá fue una de las fundadora del barrio , pero los

conocen, dice que él se siente poseedor porque esta frente al inmueble; sus hermanos dicen que no se sienten con derechos para reclamarle a él , porque él ha pagado impuestos, servicios y ha estado al frente de las situaciones; nunca ha tenido problemas con vecinos. Dice que su mamá murió en junio del 2013; que no se hizo proceso de sucesión, por falta de unión de la familia; sus hermanos han estado ajenos a reclamar algo, el no inició la sucesión, dice que el no indagó a su mamá sobre otros propietarios, nunca vio la escritura, ni nunca indagaron; hasta donde tiene entendido quienes salen en el certificado de tradición y libertad eran hijos de su mamá pues los documentos lo demuestran, pero ellos no preguntaban.

Se tomó el testimonio de Ruby Peña Roza, del cual se extraen los apartes más importantes; manifiesta que conoce a Omar Murcia hace 45 años, vivía en el barrio al frente, dice que el ha estado a cargo de la casa, paga todo, ella lo conoció por ser vecino , lo ha conocido como único propietario, la mamá vivía en el campo, el hizo arreglos o mejoras indica que la casa tenía el frente y tenía las piezas pero no están como están ahorita; no sabe que haya otra persona que diga ser dueño en todo o en parte, no conoce de otra persona que haya iniciado procesos que tenga que ver con el inmueble, en cuanto a las mejoras indica que le consta que han sido hechas por la parte demandante, no le consta que hay habido problemas respecto a la perturbación de la propiedad, la mamá del demandante se llamaba Sildana Ávila, ella vivía allá, la señora Sildana Ávila tenía más hijos, Ligia Murcia, Carlos Murcia, Rosa Murcia, Henry Murcia, Pablo Enrique Murcia, eran 7 hijos, ellos se fueron y el demandante es quien ha estado ahí, no sabe si han reclamado la herencia, ellos lo visitan; los conoció hace 45 años no han hecho presencia en el inmueble, dice que hace 7 u 8 años ella vive en Usme y visita con mucha frecuencia el inmueble ya que es muy amiga de la esposa de Omar, dice que sabe que se inició sucesión pero no sabe más, la señora Sildana no pagaba las cosas de la casa, Omar era quien pagaba porque ella no trabajaba, el la solventaba , le consta que Omar hizo las mejoras de la casa porque su hermano iba a colaborarle, no recuerda cuando se fueron los hermanos de Omar, la casa la habitan Omar, su esposa y sus hijos.

Testimonio de María Elisa Pulido Viuda de Calderón, suegra del demandante, quien tiene entendido que Omar ha vivido en la casa; la relación con su hija lleva 13 años; Omar es muy responsable y es el que ha visto de la casa y si no fuera por él, la casa se hubiera caído, el inmueble estaba deteriorado y él lo ha arreglado mucho, paga los impuestos y servicios, no conoce a otra persona que diga ser dueño del inmueble o haya reclamado, no conoce si el inmueble ha tenido demandas judiciales, desde que conoce a Omar no tiene conocimiento que haya tenido problemas policivos, o en el barrio, ;no le consta que haya habido problemas penales o de perturbación a la posesión , Omar paga los servicios públicos; en cuanto a los hermanos de Omar, sabe que se lleva bien, que sepa no ha habido reclamación con el inmueble, no sabe nada de la sucesión de la mamá de Omar, trata de no meterse.

Del interrogatorio realizado a Omar Murcia Ávila, este indicó que su madre la señora Sildana Ávila Sua, compró el inmueble y ella era la poseedora; que más o menos en el 2005, le pidió que se hiciera cargo de la casa que se encontraba en deterioro, y a partir de ese momento lo hizo; es decir, el señor Omar Murcia Ávila reconoció el derecho que como poseedora tenía su madre, por lo cual no puede decirse que se encontraba en posesión del inmueble desde ese año; por otra parte, toda la actividad desplegada en el cuidado del inmueble no se hizo como señor y dueño, por lo menos en esa época, no debe olvidarse que del producto de los arrendamientos parte se remitía a la referida señora para su sostenimiento.

Claro lo anterior, puede decirse que el señor Omar Murcia Ávila, empezó a poseer de manera exclusiva el inmueble, desde el fallecimiento de su señora madre el 6 de junio de 2013, pues ha estado ahí tal como se pudo establecer en la inspección judicial realizada por este Despacho, así como de los testimonios de las señoras María Elisa Pulido Viuda de Calderón y Ruby Peña Rozo la primera en calidad de suegra y la otra quien fue vecina; y es amiga, quien lo conoce hace 45 años

También se pudo establecer que el señor Omar Murcia Ávila, ha explotado económicamente el inmueble, pues de acuerdo con su interrogatorio de parte, percibe arriendos de un local y de unas habitaciones arrendadas, y lo ha adecuado para arrendarlo; por otra parte, no hubo oposición de la parte demandada, encontrándose debidamente notificada.

No hubo objeción alguna, en cuanto al dicho del demandante cuando indica que él ha pagado los impuestos del inmueble y los servicios públicos; así como tampoco, su dicho en cuanto a que ha ejercido la posesión de manera quieta, pacífica y sin interrupción alguna, o que haya otro con mejor derecho alegando la propiedad del inmueble.

Con base en a lo indicado se concluye que desde el 6 de junio de 2013, a la fecha de presentación de la demanda; es decir, hasta el 10 de octubre de 2018 han transcurrido 5 años y 4 meses, en que el demandante ha ostentado la posesión de la totalidad del inmueble con ánimo de señor y dueño, de manera pacífica y pública; tiempo ciertamente muy inferior al previsto en la Ley 791 de 2002, ya que el lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años teniendo en cuenta que el demandante no cuenta con un justo título; es decir, es un poseedor irregular.

Ciertamente la posesión ejercida por el demandante no es como coheredero como erróneamente lo indicó la Curadora Ad - Litem en sus alegatos de conclusión, pues se probó que

el demandante ha ejercido la posesión para si, como dueño único sin reconocer dominio ajeno, gozando y explotando económicamente el inmueble, desconociendo los derechos que puedan tener los otros hijos de la señora Sildana Ávila Sua. Aunado a lo anterior, no obra prueba en el expediente que se haya llevado a cabo proceso de sucesión de la referida señora, y que este haya participado en calidad de heredero como para llegar a tal conclusión, o que haya adquirido la propiedad de este en la porción que le pudiera corresponder.

Por otra parte, téngase presente que la parte demandante no demostró que desde el año 2005 ejerció la posesión de manera exclusiva, desconociendo los derechos que sobre el predio tenía la señora Sildana Ávila Sua, pues en su interrogatorio de parte refirió con claridad que ella era la poseedora del inmueble y fue quien le dio la orden de hacerse cargo de este.

En cuanto a las excepciones de mérito planteadas por la curadora Ad – Litem, está llamada a no prosperar la denominada MALA FE, por cuanto no hay material probatorio que la demuestre.

Respecto a la “FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE PERTENENCIA O DE DOMINIO ALLEGADO POR EL DEMANDANTE” está llamada a prosperar, pero no por las argumentaciones hechas por la curadora; sino por lo expuesto en esta providencia. Valga anotar, que contrario a lo indicado por esta, el inmueble objeto de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio está plenamente identificado de acuerdo con la inspección hecha al inmueble y conforme al certificado de tradición y libertad; asimismo se pudo establecer las condiciones en que se encuentra y las adecuaciones que se le han hecho.

Conforme a lo expuesto, se negarán las pretensiones de la demanda y se condenará en costas.

VI. DECISIÓN

EN MÉRITO DE LO EXPUESTO, EL JUZGADO TRECE (13) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$2.000.000 M/cte.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
Juez