

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Tipo de proceso	:	PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
Radicación	:	11001310301920180033300
Demandante	:	ELSA MONTAÑA GOMEZ
Demandados	:	DIANA CAROLINA BORDA HERNÁNDEZ, FERNANDO BORDA HERNANDEZ, HERNÁN BORDA HERNÁNDEZ, MAGDALENA BORDA HERNÁNDEZ y PERSONAS INDETERMINADAS
Decisión	:	Sentencia
Fecha	:	Trece (13) de junio de dos mil veintidós (2022)

I. ASUNTO A TRATAR

Corresponde a este estrado judicial decidir la demanda de pertenencia donde se pretende de manera principal la declaratoria de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, respecto del inmueble, apartamento 504, y el garaje No. 04, inmuebles que hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL CARIBE, que se ubica en la Transversal 19 Bis No. 46-38 de la Ciudad de Bogotá y distinguidos con las matrículas inmobiliarias 50C-1210551 y 50C-1210527 de esta ciudad.

II. ANTECEDENTES

Sostiene la señora ELSA MONTAÑA GOMEZ que fue compañera permanente del señor DANIEL BORDA ZUBIETA, desde el día cuatro (4) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992),

pues sin estar casados entre sí, conformaron una unión libre y estable, permanente y singular, hasta el día seis (6) de septiembre de dos mil cinco (2005), fecha del fallecimiento de Daniel Borda Zubieta. (Q.E.D.A.P).

Aduce que el veinte de septiembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), en convivencia la pareja adquirió los inmuebles ubicados en la carrera 18 No. 47-38 apartamento 504 y garaje 04, del Edificio “Caribe”, donde convivieron hasta el deceso del señor Daniel Borda Zubieta.

La señora Elsa Montaña Gómez, ejerció por más de 12 años, posesión quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida, ejerciendo actos de señora y dueña, tales como pagar impuestos, servicios públicos, arrendar, realizar mejoras, acondicionar y cuidar los inmuebles para su conservación.

Señala que los demandados, herederos del señor Daniel Borda Zubieta, realizaron sucesión de los inmuebles, incluyendo el apartamento 504, y el garaje No.04, inmuebles que hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL CARIBE, que se ubica en la Transversal 19 Bis No. 46-38 de la Ciudad de Bogotá, distinguidos con las matrículas inmobiliarias 50C-1210551 y 50C-1210527.

No obstante, lo anterior, se señala en la demanda que los hijos del causante, conocían la situación de convivencia que tenían ELSA MONTAÑA GOMEZ y DANIEL BORDA ZUBIETA, desde hacía más de 15 años y que residían en el inmueble materia de discusión que incluyeron en la sucesión.

La demanda fue admitida y se notificaron los demandados de manera personal, contestaron la demanda y propusieron excepciones las que dominaron: “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA. INEXISTENCIA DEL DERECHO RECLAMADO. IMPOSIBILIDAD DE ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN EL INMUEBLE POR NO SER POSEEDORA LA DEMANDANTE Y FALTA DEL PRESUPUESTO MATERIAL PARA DECIDIR LA LITIS”.

Fue así como por auto del veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022) se decretaron las pruebas dentro del proceso, y el veintiuno (21) de abril y diecinueve (19) de mayo y el veintisiete (27)

de mayo de dos mil veintidós (2022), se llevaron a cabo las audiencias de que tratan los Art. 372 y 373 del C.G.P.

Alegatos de conclusión

En audiencia celebrada el pasado veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022), se escucharon los alegatos presentados por las partes, en los que cada uno reiteró sus posturas. La parte demandante aduce que, con las pruebas aportadas al proceso se pudo establecer que la señora ELSA MONTAÑA fue poseedora de manera continua del inmueble, apartamento 504, y del garaje No.04, inmuebles que hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL CARIBE, el cual adquirió con su compañero señor DANIEL BORDA, una vez falleció su pareja continua como dueña del inmueble pagando cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, haciendo arreglos locativos pisos, baños, calentador y pintura, ejerciendo la posesión real y material desde el año 2005 hasta el 21 de junio de 2018. Que, por orden del Juez de la sucesión, los herederos del causante realizaron el desalojo de la demandante del inmueble. La posesión de la señora ELSA MONTAÑA GOMEZ, fue continua como quedo demostrada en declaraciones juramentadas, en los testimonios y las pruebas trasladadas, donde se puede demostrar que a la demandante le asiste el derecho para que se resuelvan en forma favorable las pretensiones ya que ha ejercido posesión por más de 13 años, como también se pudo establecer en la prueba trasladada del Juzgado 22 de Familia, donde obran testimonios que dan cuenta de la convivencia con DANIEL BORDA y la posesión de éstos. Consecuencia de lo alegado, y en caso de no ser favorables las pretensiones, solicita el reembolso de los dineros que sufragó por impuestos y pagos de administración desde el 2005 a 2015.

Por su parte, la apoderada de la parte demandada solicita que, conforme a los hechos expuestos en las excepciones, y analizando en su integridad las probanzas, se declaren prosperas las excepciones propuestas y como consecuencia de ello se profiera sentencia en favor de los demandados. Aduce que la demandante ostento la mera calidad de tenedora de los inmuebles, lo que conlleva a la falta de los requisitos especiales para que proceda la declaración de usucapión; que la supuesta unión marital de hecho con el señor DANIEL BORDA, no existió pues así lo declaró la justicia. No se convirtió en poseedora, no adelanto actos de señora y dueña, estuvo

en mora en el pago de impuestos, como también los de administración, fueron los demandados quienes pusieron al día los pagos del apartamento. La prueba documental da cuenta que no le ha prosperado su oposición a la entrega, además los testigos señalaron que como vigilantes saben que la señora ELSA MONTAÑA GOMEZ, no pudo ingresar al apartamento, tuvo que ingresar con un cerrajero, después del fallecimiento del señor Borda, la demandante no tiene actualmente la posesión, le falta el corpus, Concluye que todos los elementos de la posesión deben ser concurrentes y acá faltaron varios, el único que aparece como dueño en la Escritura es el señor DANIEL BORDA ZUEBIETA, la demandante fue tenedora, su comportamiento no fue de señorío.

La curadora ad litem, señala que, si existen pruebas que denotan que hubo posesión, en cabeza de la demandante, la cual perdió y en su derecho está buscando recuperarla. No obstante, al perderla por una acción judicial no ha sido ininterrumpida.

Control de legalidad

Acorde con lo previsto en el Numeral 12 del artículo 42 del C.G.P., se hace control de legalidad a la actuación, sin que se observe irregularidad alguna que afecte el trámite del proceso o pueda acarrear nulidad alguna dentro de la actuación.

Escuchadas las versiones de las partes en contienda, revisadas las pruebas del proceso, es del caso proceder a dictar el fallo que ponga fin a la instancia. Previas las siguientes:

IV. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales como demanda en forma, competencia, capacidad para ser parte y capacidad procesal, se encuentran plenamente satisfechos dentro de este asunto; no se advierte nulidad alguna que pueda invalidar lo hasta ahora actuado dentro del trámite procesal, es procedente, por tanto, definir de fondo el presente litigio.

De la prescripción adquisitiva de dominio.

El Código Civil define la figura de la PRESCRIPCIÓN en su artículo 2512 así: *"La Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haber poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales"*.

La referida disposición regula este fenómeno jurídico de dos maneras: como Prescripción Adquisitiva, **que es un modo adquisitivo de dominio**, (art. 673ib.), llamado por los romanos usucapión, que da nacimiento a un derecho real; y como Prescripción Extintiva, **que es una forma de extinguir las acciones y derechos**, (art. 1625 num. 10 del estatuto en cita). En ambos casos, el elemento determinante para la configuración de este fenómeno jurídico lo constituye el factor tiempo, de tal modo que no se concibe ningún fenómeno de prescripción sin consideración al transcurso del tiempo.

La **prescripción adquisitiva o usucapión** es una consecuencia de la posesión ejercida previamente por el poseedor, ejecutando actos repetidos y continuos de dominio sobre una cosa debidamente determinada y susceptible de adquirirse por este modo, durante el tiempo señalado en la ley, transcurrido el cual la posesión se convierte en un derecho real, generalmente de propiedad, previo el adelantamiento de un juicio de declaración de pertenencia, que no es más que la reafirmación de la adquisición del derecho por prescripción adquisitiva o usucapión. Ésta, por consiguiente, supone la posesión de un bien determinado y prescriptible sobre el cual ha de recaer el derecho real y requiere entonces una conducta positiva: ejecutar actos repetidos y continuos de dominio, si se trata de la prescripción extraordinaria, o detentar un justo título de adquisición, si se trata de la ordinaria; en ambos casos durante el tiempo señalado en la ley.

En cumplimiento de lo previsto en el citado artículo 76, en las demandas que versen sobre bienes inmuebles, se exige que éstos se especifiquen por su ubicación, linderos, nomenclatura y demás circunstancias que lo distingan de otros de igual naturaleza, de tal modo que, interpretando la teleología de la disposición, lo importante es que el inmueble quede tan bien identificado que sea imposible confundirlo con otro similar.

Este modo adquisitivo de dominio, exige entonces, la concurrencia de los presupuestos que se han entendido como el ejercicio de una posesión regular no interrumpida y el transcurso del tiempo exigido por la ley.

Respecto a la posesión regular, ella se ha entendido como la que procede de un justo título de adquisición y ha sido adquirida de buena fe, y en lo que atañe al justo título, en tratándose de bienes inmuebles, ha dicho la Corte Suprema de Justicia que la *“posesión regular de un inmueble debe estar amparada con un título escriturario (...); por tal motivo, la prescripción ordinaria de inmuebles solo está al alcance de los poseedores de buena fe, por una parte, y por la otra, que han adquirido el inmueble mediante una escritura pública (venta, donación, aporte a una sociedad, constitución de renta vitalicia, etc.) o mediante sentencia aprobatoria de una partición u otro título análogo”*¹.

En cuanto al tiempo de posesión mínimo exigido por la ley para configurar la prescripción, el mismo depende de la prescripción invocada. Según lo previsto por los artículos 2529 y 2532 del Código Civil, es de veinte (20) años ininterrumpidos para la extraordinaria y de diez (10) años cuando la prescripción invocada es la ordinaria.

Tales términos fueron reducidos por la Ley 791 de 2002, la cual consagró para la prescripción extraordinaria el término de diez (10) años y para la ordinaria de cinco (5) años cuando de bienes inmuebles se trata; debiendo tenerse en cuenta para esta reducción, que el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, mediante el cual se reglamenta la aplicación de la ley en el tiempo, es claro al señalar que

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

En otras palabras, el legislador le otorga al usucapiente la opción de elegir a cuál de los términos de prescripción ordinaria se

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 16 de abril de 2008. M.P. Jaime Alberto Arrubla Paucar. Ref. SS-41289310300220000005001.

acoge, esto es, si a los de la ley antigua (10 años) o a los de la nueva ley (5 años), pero es también enfático al señalar que escogiéndose la última, el término de prescripción se empieza a contar a partir de la vigencia de ésta, es decir a partir del 27 de diciembre de 2002, borrándose por consiguiente todo el tiempo anterior de posesión.

Ahora bien, la prescripción adquisitiva de dominio que define el artículo 2512 del ordenamiento citado como “un modo de adquirir las cosas ajenas”; puede ser ordinaria y extraordinaria, y conforme a la ya tradicional jurisprudencia de nuestra Corte Suprema de Justicia, de las normas que disciplinan la materia se deduce que son cuatro los presupuestos que se requieren para que la prescripción adquisitiva de dominio se vea coronada por el éxito, a saber: (a) La posesión material en el prescribiente y en sus antecesores, cuando se pretendan sumar –artículos 762, 2512, 2518 y 2521 del Código Civil; (b) Que la posesión se haya prolongado en el tiempo exigido por la ley, el cual, dependerá de la clase de prescripción alegada; (c) Que esa posesión haya ocurrido ininterrumpidamente –artículo 2252 del Código Civil; y (d) Que el bien cuya prescripción se persigue sea de aquellos susceptibles de adquirirse por este modo.

Además, la tenencia de una cosa determinada debe ejercerse con ánimo de señor o dueño...”, es decir que requiere para su existencia de los dos elementos, el animus y el corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño... y el elemento externo, la detentación física o material de la cosa. (...)

V. CASO CONCRETO

1. La señora ELSA MONTAÑA GOMEZ aduce que fue compañera permanente del señor DANIEL BORDA ZUBIETA, desde el día cuatro (4) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), que la pareja adquirió los inmuebles ubicados en la carrera 18 No. 47-38 apartamento 504; con garaje en el Edificio “Caribe”, donde convivieron hasta el fallecimiento del señor Daniel Borda Zubieta, de ahí en adelante Elsa Montaña Gómez, ejerció la posesión del Inmueble por más de 12 años, de manera quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida, y ejerció actos de señora y dueña, tales como pagar impuestos, pagar servicios, arrendar, realizar mejoras, acondicionar y cuidar los inmuebles para su conservación.

Conforme con este entendimiento del asunto, el examen y valoración de las pruebas habrá de centrarse en lo que atañe a los presupuestos que determinan la prosperidad de la pretensión de declaratoria de adquisición del derecho real de dominio sobre el inmueble, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Precisado lo anterior, y en lo que hace relación a la plena identificación del bien de quien lo pretende usucapir, presupuesto *sine qua non* para la prosperidad de la pretensión, se allegó al plenario el Certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro, distinguido con los folios de matrículas inmobiliarias N° 50C-1210551 y 50C-1210527, en el cual, para efectos de la descripción del bien, por sus linderos y cabida, se hace la correspondiente identificación, la cual coincide con la descrita en la demanda.

Asimismo, la determinación del inmueble por sus linderos fue constatada en la inspección judicial realizada el 30 de marzo de 2022, y con el dictamen pericial rendido en el presente proceso, lo que evidencia la plena identificación del predio. En lo que atañe a sus linderos, no ofrece reparos, por lo que, en línea de principio, autoriza para afirmar que el inmueble que dice haber poseído, se encuentra debidamente determinado.

Es así como encontramos que los bienes a usucapir se encuentran ubicados en el CONJUNTO RESIDENCIAL CARIBE, con nomenclatura Transversal 19 Bis No. 46-38, apartamento 504, y el garaje No.04, de la ciudad de Bogotá; distinguidos con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1210551 y 50C-1210527. La demandada señora Magdalena Borda Hernández, fue quien atendió la diligencia de inspección judicial, manifestando que la persona que actualmente habitan el inmueble es DIANA CAROLINA BORDA SARMIENTO, que desde el año 2018, pagan los impuestos, los servicios, han hecho arreglos y cambios en el inmueble. Relata que su señor padre DANIEL BORDA ZUBIETA, habitó en vida el predio, él estuvo enfermo y cuando falleció, los hijos iniciaron el juicio de sucesión, hasta el que juzgado Segundo Civil Municipal les hizo la entrega del inmueble, toda vez después el fallecimiento de su padre la señora Montaña Gómez se quedó habitado el predio.

A su vez la señora ELSA MONTAÑA GOMEZ, manifestó que cuando habitó el inmueble ella le cambio pisos, y pintó el apartamento.

Ahora bien, dentro de las pruebas recaudadas tenemos lo siguiente:

A) Interrogatorio parte demandante:

La señora Elsa Montaña Gómez, aduce que fue compañera del señor DANIEL BORDA que desde el año 1995, habitó el inmueble, posteriormente falleció su compañero el 6 de septiembre de 2005, apartamento que compraron los dos, en su momento no vieron la necesidad de ponerlo a nombre de Elsa Montaña, por cuanto él le tenía miedo a la familia. Para junio del año 2018, la sacaron del inmueble, el cual ella mantuvo con recursos propios, desde esa época no ha podido volver al mismo, por que pasaron una orden a administración para que no pudiera ingresar. Dice que, en el proceso de sucesión de los herederos de Daniel Borda, no participó, no recuerda haber adelantado acciones para que se le adjudicara el bien como compañera del causante, también manifestó que desde el año 2005 hasta 2018 pago todos los gastos del predio.

B) interrogatorios de parte demandada:

Señorita Diana Carolina Borda Sarmiento: Indica que, es nieta de Daniel Borda Zubieta, adelantaron un proceso de sucesión del apartamento que era de su abuelo, la señora ELSA MONTAÑA GOMEZ nunca permitió una conciliación, entre tanto en el año 2012 y 2013 se adelantó la sucesión, hasta el año 2018 en el que se logró la entrega por parte del Juzgado Segundo Civil Municipal, desde ese momento habitan en el inmueble, ha hecho arreglos en la cocina, baño, pisos.

Señora Magdalena Borda Sarmiento: manifestó que, su padre Daniel Borda, fue el único dueño, falleció el 6 de septiembre de 2005, cuando fue al apartamento no la dejaron ingresar por orden de la administradora del conjunto, se intentó conciliar con la señora ELSA MONTAÑA GOMEZ, pero no fue posible llegar a un acuerdo, motivo por el cual debieron interponer un juicio de sucesión el cual Elsa Montaña, perdió y después de muchos años se hizo la entrega en el año 2018, encontrándose en mal estado el apartamento, desde ese momento comenzaron a pagar la administración, impuestos

prediales, se cambiaron los pisos, se pintó el apartamento, se va a cambiar la tubería.

Señor Fernando Borda: aduce que, no conoce a la señora ELSA MONTAÑA GOMEZ, pero si sabe que ella invadió la propiedad que era de su padre, hoy en día habita el bien su sobrina Diana Borda Sarmiento, conoce que después de varias acciones que tuvieron que hacer, con intervención de la policía, les hicieron entrega del apartamento.

Señor Hernán Borda: declara que, a raíz de la muerte del padre, conoció a la señora Elsa Montaña, se trató de conciliar pero no se obtuvieron buenos resultados, recuerda que hablaba con su padre y que él nunca le puso en conocimiento que tuviera alguna relación con alguien, siempre decía que vivía solo, él tenía problemas de diabetes, en el año 2018, después de varios intentos el Juzgado realizó el desalojo. Una vez entregaron el apartamento, se levantó el piso y se puso uno nuevo, se arreglaron las tuberías, los closets, se pintó el mismo, se hicieron pagos de administración y del impuesto predial.

C) Testimonios:

Alexis Javier Victoria, conoce a los demandados Diana Carolina Bordo, Hernán Borda Hernández, Magdalena Borda, desde el 2004 dice tener conocimiento de la sucesión y del todo el trámite que se adelantó, para tener el apartamento, estuvo en el desalojo, vio que el apartamento estaba en mal estado, también sabe que hicieron varias mejoras y que éstas fueron costeadas por la parte demandada.

Diana Patricia Guzmán, fue la abogada de Magdalena Borda en el proceso de sucesión, manifiesta que conoció a la señora ELSA MONTAÑA GOMEZ, en el proceso de unión marital de hecho que fue promovido por la demandante, el cual perdió en el Juzgado de Familia. Aduce que la citada señora se introdujo en el inmueble una vez falleció el señor Daniel Borda quien lo habitaba solo, así se entablo el juicio de sucesión y posteriormente en el año 2018, en el primer intento de entrega se dio un plazo de 8 días, por solicitud de la señora Elsa Montaña, pero este trámite se dilato por cuatro (4) años, por las tutelas y demás acciones que propuso, hasta que el Juez Segundo Civil Municipal realizó la entrega del bien inmueble a los demandantes en sucesión, orden emitida por el Juzgado 18 de Familia. En la actualidad la señorita Diana Borda ocupa el inmueble, sabe que los demandados le han realizado mejoras, pago cuotas de

administración que estaban atrasadas, junto con los impuestos prediales.

Albeiro de Jesús Soto Jaramillo, vigilante desde el año 1997 del edificio Caribe, dice que, en el apartamento, solo entraban la señora ELSA MONTAÑA GOMEZ y el señor DANIEL BORDA quienes eran los poseedores el inmueble, siempre ha visto entrar a la señora Montaña en el tiempo que ha trabajado en el edificio Caribe, después del desalojo en el año 2018, la administradora dio la orden de dejar entrar al Juez y hoy en día está ocupando el apartamento la señorita Diana Borda. Desde el desalojo la señora Montaña no ha vuelto al apartamento.

Juan Fernando Jiménez, trabaja en seguridad en el edificio Caribe, conoce a la señora Elsa Montaña Borda, desde el año 2001, siempre la vio vivir allí, después que falleció Daniel Borda en el año 2005. La señora Elsa ha estado al frente del apartamento, haciendo arreglos en la cocina, pisos, luces. Para el año 2018, el Juzgado le hizo entrega del apartamento a los hijos del señor Daniel Borda y ahora es la señorita Diana Borda quien está al frente del inmueble.

D) El despacho realizó diligencia de inspección judicial al inmueble litigioso, la cual fue atendida por la parte demandada. Allí en compañía del perito se corroboró nomenclatura del inmueble del cual se reclama en acción posesoria, área del bien, detalló cómo está compuesto el referido lote, identificación y linderos detallados en el trabajo presentado y adosado al proceso junto con las especificaciones y anexidades y demás aspectos que componen el inmueble objeto de pretensiones, aspectos relevantes para adoptar una decisión ajustada a derecho.

E) Es de resaltar que las partes aportaron pruebas documentales tales como; certificado catastral, copias de pagos de servicios públicos, pagos de impuestos, sobre el inmueble litigioso; documentos que no fueron tachados ni redargüidos de falsos y son considerados como pruebas válidas y fundantes para tomar la decisión de fondo, además determinantes para analizar la posesión que ejerció la parte demandante.

2. Analizados en conjunto los medios de prueba que se encuentra al interior de dossier, podemos colegir que la señora Elsa Montaña Gómez poseía los inmuebles reclamados en usucapión, sin embargo, su detentación de hecho se vio truncada con ocasión del

proceso de sucesión, incoado en el Juzgado 18 de Familia de Bogotá, el cual profirió providencia de entrega de fecha 21 de abril y auto ocho (8) de julio de 2014, en el que se ordenó la entrega del Bien Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nos.50C-1210527 y 50C-1210527a los herederos adjudicatarios los señores MAGDALENA, LUIS DANIEL, FERNANDO y HERNAN BORDA HERNANDEZ.

En efecto y después de varios intentos fallidos, se adelantó diligencia de entrega por parte del Juzgado Segundo Civil Municipal de Bogotá el 28 de junio de 2018, frente a la cual se opuso la nieta de la demandante, aduciendo que era menor de edad, sin embargo, al solicitarle documentos, se estableció que ya era mayor de edad y así se pudo proceder a realizar la entrega a los herederos del causante.

Lo anterior implica que en el transcurso de este litigio la actora perdió la posesión del inmueble, esto es, se configuró una interrupción civil, pues pese a que contaba con los medios legales para defenderse con probidad al interior del proceso referido en párrafos anteriores, no lo hizo en debida forma, dado que no pudo recuperar legalmente su condición de poseedora.

Adicionalmente, tampoco se probó el ánimo de señora y dueña de ELSA MONTAÑO GOMEZ, por cuanto en los testimonios el vigilante informó que ingresó al inmueble una vez falleció el señor Daniel Borda, con cerrajero.

Aunado a lo anterior, en la inspección judicial practicada por este juzgado, se observó que la demandante ya no estaba en posesión de la bien raíz, por cuanto el dominio lo estaba ejerciendo plenamente la demandada.

En efecto, las valoraciones en conjunto de esas pruebas permiten colegir que desde el 28 de junio de 2018 la actora no cumple con los requisitos para adquirir por prescripción el inmueble.

Ahora, no es claro que en el tiempo anterior a 2018, la señora ELSA MONTAÑO GOMEZ, hubiere ocupado el bien en calidad de poseedora, pues de los hechos narrados por diferentes testigos y por las mismas partes, en especial por la demandante, se pudo establecer que no se encontraba al día en pagos de impuestos y administración, solo busco ponerse al día para la época en que se estaban adelantando los trámites encaminados a que hiciera entrega del predio, conforme orden emitida por el Juzgado 18 de Familia que

conoció de la sucesión. Antes no se ocupó de pagar oportunamente impuestos y administración, como lo hubiera efectuado la persona que se considera dueña y señora de un bien.

Como tampoco efectuó mejoras que pudieren claramente determinarse, pues ni los testigos que en su calidad de vigilantes del edificio Caribe, ni la propia actora, lograron describir y demostrar que mejoras se hicieron en el tiempo que ocupó el apartamento, antes de la entrega. Antes bien, en inspección judicial la misma demandante reconoció que el apartamento había tenido muchos cambios tanto en pisos, como en cocina, paredes, los cuales fueron hechos por los actuales ocupantes del predio.

Es decir, que si se pudiese considerar que fue poseedora y que tuvo el animus y corpus requeridos para obtener el bien en usucapión, no existen pruebas fehacientes que permitan establecer esa calidad en cabeza de la demandante.

Ahora bien, al no prosperar su oposición a la entrega, ante el Juzgado de Familia, no puede considerarse que su posible posesión no fue interrumpida, pues para ello debía haber salido avante en los trámites legales que encaminó con el fin de recuperar el bien que le había sido arrebatado a través de la diligencia de entrega.

Es decir que, bajo ningún aspecto, puede decirse que está demostrada la posesión en cabeza de la actora, con todos los presupuestos que la conforman, pues no está debidamente acreditado el animus, el corpus y el que sea ininterrumpida.

3. Finalmente, la apoderada del extremo actor solicita el reembolso de los dineros sufragados por concepto de impuestos y administración desde el año 2005 a 2015. Tal pretensión no puede ser reconocida, por cuanto no es procedente ni pertinente en la acción que nos ocupa, siendo además evidentemente extemporánea.

Las anteriores consideraciones llevan al indefectible decaimiento de las pretensiones por falta de cumplimiento de los requisitos de la acción de usucapión, por lo tanto, no se hace necesario el análisis de las excepciones alegadas por la parte pasiva, por sustracción de materia.

VI.- DECISIÓN

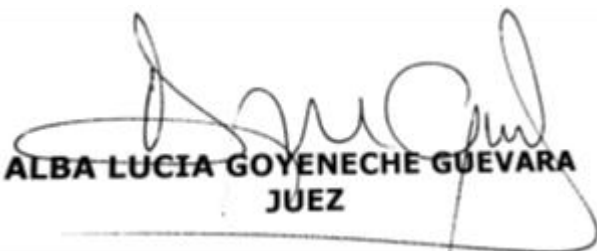
En mérito de lo expuesto, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda por las razones atrás esbozadas.

SEGUNDO: Se ordena el levantamiento de la medida cautelar (inscripción de la demanda) ordenada en desarrollo del presente proceso. Ofíciase.

TERCERO: Se condena en costas a la parte demandada y en favor de la parte demandada que compareció al proceso. Tásense por Secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de \$2'000.000,00.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

HOY 14/06/2022__ SE NOTIFICA LA PRESENTE
PROVIDENCIA POR ANOTACIÓN EN **ESTADO No.099**

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRIGUEZ
Secretaria