



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Tipo de proceso	:	Verbal de pertenencia
Demandante	:	DORIS RODRIGUEZ
Demandada	:	AMANDA QUINTERO RODRIGUEZ, MAGDALENA QUINTERO RODRIGUEZ, YANETH QUINTERO RODRIGUEZ, MILTON QUINTERO RODRIGUEZ, WILLIAM QUINTERO RODRIGUEZ, JHON QUINTERO y MILTON QUINTERO como herederos determinados de MILTON QUINTERO CÁCERES y los herederos indeterminados de este, así como las demás PERSONAS INDETERMINADAS
Actuación	:	Fallo de primera instancia
Radicación	:	11001310301920180061700
Fecha	:	Seis (6) de julio de dos mil veintidós (2022).

I. ASUNTO A TRATAR

Agotado en legal forma el trámite pertinente, y de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del numeral 5 del art. 373 del C. G. del P., procede el despacho a proferir la decisión de fondo que le ponga fin a la instancia, dentro del proceso de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de la referencia, iniciado por DORIS RODRIGUEZ contra AMANDA QUINTERO RODRIGUEZ, MAGDALENA QUINTERO RODRIGUEZ, YANETH QUINTERO RODRIGUEZ, MILTON QUINTERO RODRIGUEZ, WILLIAM QUINTERO RODRIGUEZ, JHON QUINTERO y MILTON QUINTERO como herederos determinados de MILTON QUINTERO CÁCERES y los herederos indeterminados de este, así como las demás que se crean con derecho respecto del 50% inmueble ubicado en la calle 42 Bis No. 78M- 28, Sur Kennedy, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40192831 de esta ciudad.

II. ANTECEDENTES

Se sostiene concretamente que DORIS RODRIGUEZ y MILTON QUINTERO CACERES, adquirieron en común proindiviso el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40192831 el 8 de noviembre de 1962, según consta en la Escritura Pública No. 4251 de la Notaría Segunda de Bogotá, por compra que le hicieron al Instituto de Crédito Territorial, encontrándose la demandante desde esa fecha ocupando el bien como señora y dueña.

DORIS RODRÍGUEZ, entró en posesión del 50% del inmueble desde del 19 de diciembre de 2005, fecha en la que falleció su esposo MILTON CACERES QUINTERO (Q.E.P.D.). Desde entonces ha pagado los impuestos, ha realizado mejoras, instalado servicios públicos; poseyendo el inmueble de manera ininterrumpida y pública.

Alegatos de conclusión

En audiencia celebrada el pasado veintitrés (23) de junio del año en curso, presentó alegatos la demandante, a través de mandatario judicial, quien manifestó que el 50% del predio es de la actora, y el otro 50% está en cabeza del excompañero fallecido. Este 50% lo ha poseído el extremo activo desde la adquisición del bien por ella y su fallecido esposo; además es la señora DORIS RODRIGUEZ quien ha pagado el crédito del inmueble, paga impuestos, ha hecho mejoras. Después que falleció MILTON QUINTERO CACERES, es ella quien ha poseído sin oposición alguna de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, el 50% del inmueble que está a nombre del causante.

Por su parte, el Curador Ad-Litem no se opuso a las pretensiones.

Los demandados, se allanaron las pretensiones de la demanda.

Ahora bien, dentro de la actuación procesal adelantada se surtieron las etapas pertinentes, practicando las audiencias dispuestas en los arts. 372 y 373 del C. G. del P., en donde, previa la presentación de alegatos de conclusión, se profirió el sentido del fallo, dando lugar a la aplicación del inciso tercero del numeral 5 del art. 373 *ib ídem*, a efectos de proferir la pertinente providencia que le ponga fin a la instancia.

Así entonces, cumplida la ritualidad propia del proceso objeto de estudio, es del caso proferir sentencia, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales como demanda en forma, competencia, capacidad para ser parte y capacidad procesal, se encuentran plenamente satisfechos en este asunto; no se advierten nulidades que puedan invalidar lo actuado hasta ahora dentro del trámite respectivo, siendo procedente definir de fondo el presente litigio, imponiéndose entonces proferir la correspondiente sentencia.

1.2 La pretensión se orienta a lograr un pronunciamiento sobre la declaratoria de prescripción extraordinaria¹ adquisitiva de dominio del 50% del inmueble reseñado y particularizado en la demanda, del cual reclama posesión la parte actora quien aduce haberlo ostentado por un espacio superior al tiempo que para el particular caso se impone.

1.3. La prescripción es concebida como una institución capaz de crear dos efectos jurídicos diferentes a saber: una extinción o una adquisición, pero teniendo como común denominador el transcurso del tiempo establecido por la ley, sin que se hubiere ejercido un actuar positivo sobre una cosa, un derecho o una acción. Esta dualidad y el común denominador aludido, están respaldados en los Arts. 2512 y 2535, de la Codificación Sustantiva Civil, pues de su lectura se advierte que por medio de la prescripción se puede ADQUIRIR una cosa ajena por haberse poseído durante un tiempo determinado sin oposición de su propietario; e igualmente se puede EXTINGUIR una acción o un derecho ajeno, por no haberse alegado esa acción o ese derecho, igualmente, durante un tiempo determinado.

2. La posesión es una específica relación de una persona con una cosa materialmente determinada. Es un hecho expresivo de tenencia de bienes corporales, muebles o inmuebles, y quien la ostente debe sentirse dueño, ya tenga la cosa por sí mismo

o por otra persona que la tenga en su lugar y a su nombre. La posesión se acredita con la aprehensión material del bien por parte del sujeto poseedor con la intención de hacerlo suyo, debe tener ánimo de señor y dueño, el cual, pese a su carácter subjetivo, debe interiorizarse con la ejecución de hechos positivos a los cuales sólo da derecho el dominio. De donde ese carácter interno o acto de voluntad se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario (Arts. 762 y s.s. y 981 C.C.).

3. Por ello tanto la jurisprudencia como la doctrina han sostenido que la posesión es un poder de facto que se tiene sobre una cosa corporal determinada, mediante el cual se vincula a la persona con ella a través de su voluntad de aprehenderla para sí. Entonces, la posesión surge de una continuada sucesión de hechos sin solución de continuidad perceptibles en el tiempo y en el espacio que, considerados en su conjunto, acreditan de manera inequívoca que quien se predica poseedor de una cosa, realmente lo es por disponer de ella sin restricciones de ninguna naturaleza. En consecuencia, el poseedor debe comportarse como propietario de la cosa y por ende, en su actitud debe aparecer de manera inequívoca una tendencia pública a disponer del inmueble de manera arbitraria, sin que vaya en contravía a la ley o de un derecho ajeno (art. 669 C. Civil). Por ello se requiere, entonces, que la posesión sea quieta, pacífica, ininterrumpida y libre de clandestinidad.

En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus* y *ánimus domini*) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos –*corpus*– de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pueden acreditarse por cualquier medio probatorio que permite probar la vinculación material del poseedor con la cosa, pero ello no acaece con el acto volitivo –*ánimus domini*– de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta. Y es claro que en este último aspecto la prueba testimonial es la más congruente e idónea para ameritarlo, pese a que los actos materiales a los que sólo da derecho el dominio también sirven de indicios de ese elemento subjetivo, mientras no aparezcan otros que los infirmen.

4. De allí que competa juzgar si la parte demandante, aportó los medios idóneos que, a la sazón, dieran certeza de su posesión y que ésta supere el tiempo mínimo requerido en la ley para que opere la prescripción alegada, sin olvidar que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establecen que a las partes o interesados corresponde el *-onus probandi-* acreditar los hechos en que fundamentan tanto las pretensiones como los medios exceptivos que contra aquéllas se propongan, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de las partes de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen.

De manera que, a la demandante le correspondía acreditar: (a) la posesión anunciada - con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se desplegó y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que no sea uno de aquellos prohibido obtener por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno – *tempus*– lo es por un lapso igual o superior a los 10 años para bienes inmuebles (término reducido por la Ley 791 de 2.002); y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos

en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona - o personas - que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Al proceso compareció la parte demandada, a través de curador ad litem quien no propuso resistencia frente a las pretensiones siempre que los presupuestos axiológicos para la acción de prescripción se hallen debidamente probados.

Al efecto se tiene que la actora manifestó haber entrado en posesión del 50% del inmueble desde del 19 de diciembre de 2005, fecha en la que falleció su esposo MILTON CACERES QUINTERO (Q.E.P.D.) y desde entonces ha pagado los impuestos, servicios públicos, realizando mejoras.

Precisado lo anterior, y en cuanto a la plena identificación del bien que la parte demandante dice poseer y el que se pretende usucapir, presupuesto *sine qua non* para la prosperidad de la pretensión, se allegó al plenario el Certificado de Tradición y Libertad distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40192831, visible en el archivo 001 del cuaderno principal, en el cual se hace la descripción del bien, por sus linderos y cabida, los cuales coinciden con los descritos en el dictamen pericial allegado (folios 135 a 145 C-1).

5. Corresponde entonces; establecido como está que el bien reclamado en usucapión corresponde al mismo que se describe en la demanda, se inspeccionó por el Juzgado y se verificó en dictamen pericial; entrar a analizar si los demás presupuestos que reclama la acción adelantada, se han cumplido.

Para ello se pasa al estudio de las pruebas recaudadas:

5.1 Interrogatorios de parte:

El señor WILLIAM QUINTERO, hijo de la demandante, manifiesta que hace 24 años vive en Estados Unidos, que su padre falleció en el año 2005, y que reconoce a su madre DORIS RODRIGUEZ, como única dueña, pues ha sido quien siempre ha pagado todos los gastos que genera el bien inmueble, como impuestos, servicios, es ella quien ha hecho mejoras, pagó la hipoteca de la casa. Además, su progenitor no habitaba en la casa, se había ido mucho antes de fallecer, también recuerda que de niño ayudó en la construcción de la casa, y que quien pagó fue su mamá.

La señora MAGDALENA QUINTERO RODRIGUEZ, hija de la actora, aduce que hace más de 60 años su señora madre recibió una casa lote por parte del Instituto de Crédito Territorial, describió cómo se recibió el lote, como se arregló, indica que la casa fue de su mamá, porque su papá nunca ayudó. Fue DORIS RODRIGUEZ quien pagó siempre los impuestos y servicios.

La señora YANETH QUINTERO RODRIGUEZ, hija de la demandante, reconoce a la mamá como poseedora, dice que está en arriendo en un apartamento, para ayuda de los gastos de la casa, describe que su señora madre desde hace 60 años vive allí y nadie le ha reclamado derechos sobre el bien.

El señor MILTON QUINTERO RODRIGUEZ, hijo de la demandante, dice que la mamá es la dueña de toda la casa, es quien ha trabajado para la casa, con el fruto de su trabajo, se han hecho mejoras, pagos de impuestos y crédito de la casa, y nadie le ha reclamado.

El señor ARMANDO QUINTERO RODRIGUEZ, hijo de la demandante, arguye que vio todo el proceso de la mamá luchando por sus hijos, ante la ausencia del papá el cual no se preocupó por ayudar a sus hijos, la mamá fue la que trabajo y pago el crédito de la casa.

5.2 Testimonios:

El señor ÁLVARO SÁNCHEZ, edad 71 años, fue vecino de la demandante, manifiesta que es yerno de la señora DORIS RODRIGUEZ, y el esposo de YANETH. Dice que en el año 1962 el Instituto de Crédito Territorial, les entregó la casa a la demandante y a su familia, el esposo nunca le ayudó con el pago de la casa, recuerda que la casa era sala, cocina baño, luego se fue arreglando con dineros de la demandante, esto hace más de 15 años.

Por su parte el señor EDUARD CASTILLO GRAJALES, edad 86 años, administrador público, conoce a la demandante desde hace 56 años, sabe que la casa es de ella, que la pago y que la ha arreglado y hecho mejoras. Es el compañero de MAGDALENA (hija), por eso él sabe que es la demandante quien paga impuestos.

6. Se realizó en el proceso diligencia de inspección judicial al inmueble litigioso, la cual fue atendida por la demandante y algunos familiares. Allí se corroboró la ubicación, dirección, linderos, especificaciones y anexidades y demás aspectos que componen el inmueble objeto de pretensiones. En esta diligencia se dieron instrucciones al perito para que realizara un dictamen acorde con las pretensiones del libelo y demás aspectos relevantes para adoptar una decisión ajustada a derecho.

En efecto, el perito ERASMO RODRÍGUEZ GALEANO presentó su experticia, en la cual dictaminó sobre la ubicación, nomenclatura del inmueble a usucapir, indicó y corroboró el área del bien, detalló cómo está compuesto el mismo, identificación y linderos detallados en el trabajo presentado y adosado al proceso, además determinó los linderos del inmueble de mayor extensión, presentó de manera detalla las dependencias, hizo énfasis en la antigüedad de las mejoras más de (10 años).

Es de resaltar que la parte demandante aportó pruebas documentales tales como; certificado catastral, contrato de arrendamiento, copias de pagos de servicios públicos, pagos de impuestos; con los cuales se corroboraron aspectos y situaciones propia de la posesión reclamada por el demandante 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 demostrar la posesión que ostenta la parte demandante.

7. Analizados en conjunto los medios de prueba que obran dentro de las diligencias, observa el Despacho que la parte demandante trajo al proceso prueba testimonial que permite determinar los actos de posesión desplegados sobre el bien objeto de pretensiones y determinar los demás aspectos que conforman la posesión. Por sabido se tiene que la

prueba reina para esta clase de asuntos, son los testimonios, a quienes les consta que los demandantes siempre han estado frente al inmueble, los testigos afirmaron sobre actos desplegados por la demandante como poseedora por un lapso superior a los diez años, mejoras realizadas y actos propios que solo el ejercicio de la propiedad da derecho, reconocieron a la señora Doris Rodríguez como dueña, no les consta ni saben que alguien le haya reclamado mejor derecho, y saben que paga impuestos. No debemos olvidar que son los testigos quienes saben o determinan el periodo en el cual una persona ejerce posesión sobre determinado bien. Situación que se encuentra demostrada en el presente asunto.

Aunado a ello los demandados que comparecieron al proceso, quienes podrían tener interés en reclamar derechos sobre el inmueble, se allanaron a las pretensiones, exponiendo los argumentos por los cuales reconocen posesión en la actora.

Por lo anterior, se puede establecer que la demandante ha ocupado y poseído el inmueble objeto de pretensiones durante el periodo indicado en el libelo demandatorio (desde el año 2005), año en el que adquirió la posesión del 50% del bien, adelantando mejoras, sin que se haya demostrado violencia alguna para ese acto, se aportó al plenario documentos que permiten establecer el pago de impuestos y otros actos propios de su derecho, implicando que se demuestra que la demandante ejerce tal posesión a partir de aquella anualidad, fecha desde la cual empezó a ejecutar los actos posesorios, lo que implica que desde el año dos mil cinco (2005), a la presentación de la demanda, han transcurrido 13 años aproximadamente, concluyendo que el tiempo de la posesión requerida (10 años), se cumplió y fue demostrado en el plenario, aunado a los actos de señora y dueña desplegados sobre el referido inmueble, realizó mejoras, remodelaciones y otros actos sobre el predio, actos positivos que le permiten su condición de dueña sobre las cosas, aspectos que fueron acreditados, lo que implica la prosperidad de las pretensiones de la demandante.

8. Aunado a lo anterior, de la prueba recaudada frente a las diferentes entidades estatales, se desprende que el bien es susceptible de ser adquirido por el modo de la usucapión, pues no es de aquellos imprescriptibles.

9. Se puede colegir que, según las pruebas recaudadas en el plenario, la actora demostró la posesión del 50% del inmueble ubicado en la calle 42 Bis No. 78M- 28, Sur Kennedy de esta ciudad, cuyos linderos fueron descritos en el hecho primero de la demanda, identificado con el FMI No. 50S-40192831. Se encuentran cumplidos y reunidos los elementos configurativos de la posesión, como tiempo, actos posesorios y animus exigidos para obtener las cosas ajenas por ese modo, además está plenamente identificado el bien y es susceptible de ser adquirido por la figura invocada en la demanda, obteniendo como resultado positivo la prosperidad de las pretensiones de la demanda, como se verá reflejado a continuación.

V.- 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,

VI.- RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que **DORIS RODRIGUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.104.170 de Bogotá, adquirió por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el 50% del inmueble lote No. 5 manzana 78 barrio Ciudad Techo ubicado Calle 42 Bis # 78M-28 sur, Kennedy, de la ciudad de Bogotá, folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40192831 ,cuyos linderos son:

“**POR EL NORTE:** En una extensión aproximada de 20.6 metros con el inmueble demarcado con el No. 78 M 34 de la calle 42 Bis Sur. **POR EL SUR:** En una extensión aproximada de 20.6 metros con el inmueble demarcado con el No. 78 M – 22 de la calle 42 Bis Sur. **POR EL ORIENTE:** En una extensión aproximada de 6.00 metros con el inmueble demarcado con el No. 78 M – 19 de la calle 42 Sur. **POR EL OCCIDENTE:** En una extensión aproximada de 6.00 metros con la calle 42 Bis Sur, vía vehicular y que es su frente.”

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, la inscripción de la presente providencia en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-40192831 del inmueble adquirido por usucapión, conforme linderos señalados en el numeral anterior, y dictamen pericial.

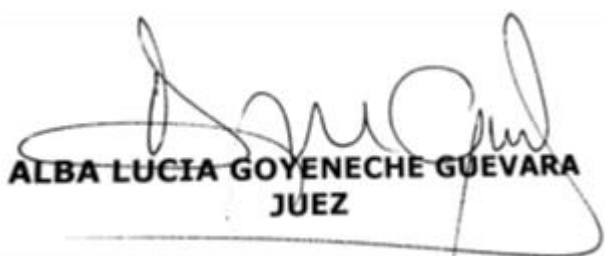
TERCERO: Expídanse copias auténticas de esta providencia al interesado y de las piezas procesales que soliciten para efectos de registro y protocolización.

CUARTO: Del mismo modo, se ordena el levantamiento de la medida cautelar (inscripción de la demanda) ordenada en desarrollo del presente proceso. Ofíciense.

QUINTO: Sin condena en costas por la ausencia de oposición.

SEXTO. Cumplido lo anterior, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Hoy <u>07/07/2022</u> Se Notifica La Presente Providencia Por Anotación En <u>ESTADO No</u> <u>109</u>
GLORIA STELLA MUÑOZ RODRÍGUEZ SECRETARIA

