



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D. C.
Bogotá, D. C., Dieciséis (16) de abril del año dos mil veinticuatro (2024)

Radicado	11001310301920190056300
Proceso	Verbal – Pertenencia
Demandante	MARÍA MARLENY RODRÍGUEZ.
Demandados	LILIAN CRISTHINA HIDALGO MALDONADO y PERSONAS INDETERMINADAS.
Litisconsorte	PABLO ORTEGA RUIZ
Temas	Cumplimiento de los presupuestos esenciales del Proceso Especial De Pertenencia- Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.
Decisión	Concede Pretensiones de la Demanda y otras decisiones
Instancia	Primera

ASUNTO A TRATAR

Corresponde al despacho a proferir la sentencia, en el proceso de la referencia, previos los siguientes,

ANTECEDENTES

Se sostiene que la demandante MARÍA MARLENY RODRÍGUEZ, entro en posesión desde 15 de junio de 1990, del inmueble ubicado en la calle 59 No. 10- 17 apto 402 de Bogotá, identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-297490, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No 976 de la Notaria 19 del Círculo de Bogotá, ejerciendo posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, desplegando actos de señora y dueña, tales como el pago de impuestos prediales y realización de mejoras.

Fundamento sus pretensiones en que:

- (i) Desde el 15 de junio de 1990, la demandante invadió de manera pacífica el inmueble objeto de pertenencia, pues se encontraba abandonado y en dicho bien se consumían estupefacientes.
- (ii) Desde aquella época viene ejerciendo posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, desplegando actos de señora y dueña, tales como el pago de impuestos prediales y realización de mejoras.
- (iii) Desconoce el paradero de la demandada LILIAN CRISTHINA HIDALGO MALDONADO.

- (iv) Ha mantenido por más de 29 años ininterrumpidos la posesión del inmueble objeto de usucapión.

Por su parte la parte demandada LILIAN CRISTHINA HIDALGO MALDONADO y las personas indeterminadas, se encuentra representadas por Curador Ad Litem por cuanto no se hicieron presentes al proceso, y por conducto del auxiliar de la justicia que les representa no se opusieron a las pretensiones de la demanda.

De otro lado se consideró necesaria la vinculación como litisconsorte necesario del señor PABLO ORTEGA RUIZ, al establecer que para la época de los hechos se encontraba casado con la aquí demandante, desde el año 1973 al año 1989, quien manifestó que el apartamento pertenece a la demandante, que nunca vivió en el inmueble y no se opone a las pretensiones de la demanda.

Alegatos de Conclusión

En audiencia celebrada el pasado 9 de abril de 2024, se oyeron los alegatos presentados por las partes, en los que cada uno reiteró sus posturas, la parte demandante realizó un estudio de los requisitos para la prosperidad de las pretensiones, haciendo su propio análisis probatorio, manifestando que todos los elementos axiológicos fueron demostrados por lo que concluye que se debían conceder las pretensiones.

Por su parte, la auxiliar de la justicia que representa como Curador Ad Litem a la demandada y a las personas indeterminadas, quien indica que se acoge a la decisión que adopte el despacho por cuanto el trámite se ha surtido con apego a la ley y respetando el debido proceso de las partes e intervinientes.

El apoderado del vinculado como litisconsorte necesario; señor PABLO ORTEGA RUIZ, manifestó que no tiene ninguna intención sobre el inmueble objeto de usucapión, por lo que se abstiene de realizar cualquier reclamación al respecto de este, allanándose así a las pretensiones de la demanda.

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. Previa las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. 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.

2. La pretensión se orienta a lograr un pronunciamiento sobre la declaratoria de prescripción extraordinaria¹ adquisitiva de dominio 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 Misma que, por contrario de la ORDINARIA, no requiere de justo título ni buena fe para dar pie a su configuración. -

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.

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.).

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.

3. 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 este 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 solo da derecho el dominio también sirven de indicios de ese elemento subjetivo, mientras no aparezcan otros que los infirmen.

De allí que competa juzgar si la parte demandante, aportó los medios idóneos que, a la sazón, dieran certeza de su posesión y que esta 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 aquellas 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.

4. 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 prohibidos de 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 2002); 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.

Caso Concreto:

1. En estudio del caso se tiene que en cuanto al cumplimiento de los requisitos del cardinal **(b)** es decir, 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° 50C-297490, y la Escritura Pública No 976 de la Notaria 19 del Círculo de Bogotá, desde 15 de junio de 1990, en los cuales se realiza la descripción del bien, por sus linderos y que coinciden con los descritos en el dictamen pericial allegado, con la declaración rendida por el perito y con las probanzas recaudadas en la inspección realizada al inmueble que se pretende en usucapir.

Asimismo, se realizó en el proceso diligencia de inspección judicial al inmueble litigioso, allí se corroboró la ubicación, dirección, linderos, especificaciones y anexidades y demás aspectos que componen el inmueble objeto de pretensiones, los cuales coinciden con las especificaciones dadas en el dictamen aportado. En efecto, el perito Erasmo Rodríguez Galeano presentó dictamen, en el cual corroboró la ubicación, nomenclatura del inmueble a usucapir, indicó el área del bien, detalló cómo está compuesto el referido lote, identificación y linderos detallados en el trabajo presentado y adosado al proceso

2. Ahora, en punto al requisito del cardinal **d)** respecto de la legitimación en la causa en los extremos en contienda y la prescriptibilidad del inmueble pretendido esta se halla satisfecha, pues tal no se discutió, a más que probado quedó que se encuentra en el comercio, que se trata de un bien raíz de dominio privado cuya adquisición no está prohibida por la ley, como así se desprende del certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en el cual figura como propietaria LILIAN CRISTHINA HIDALGO MALDONADO, de donde se puede predicar que el bien es susceptible de ser adquirido por prescripción y la demandada es quien tiene derechos reales sobre el mismo.

3. Superado lo anterior, pasan a estudiarse los requisitos del cardinal **(a)** y **(c)** que atañen directamente a la posesión y la permanencia, que según el artículo 762 del Código Civil consiste en “*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 el lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo*”, posesión que, tratándose de prescripción extraordinaria, según el artículo 2531 del Código Civil, no se requiere de título alguno y en ella se presume la buena fe; manteniéndose por el tiempo que las leyes lo requieren.

Se tiene entonces que en cuanto a la acreditación de la forma en que se inició la posesión que se dice haber ejercido sobre el bien identificado, la demandante en su

interrogatorio manifestó que llegó al inmueble mediante compraventa que realizara junto a quien fuera su esposo en aquella época, PABLO ORTEGA RUIZ a la señora LILIAN CRISTHINA HIDALGO MALDONADO.

Ahora, se cuenta con la declaración del mencionado litisconsorte necesario, que corrobora la forma de ingreso de la demandante al inmueble, allanándose además a las pretensiones de la demanda, reconociendo la posesión que ejerce la demandante sobre el bien objeto de usucapión y otorgándole la calidad de dueña del mismo.

Siguiendo con la prueba testimonial se tiene que el señor Nelson Bohórquez Torres dio cuenta de los actos posesorios que han ejercido la demandante, lo cual conoce de primera mano, ya que afirma conocerla hace 20 años, indicando que, aunque no conocía de la manera como había ingresado al inmueble, si la reconoce como dueña, pues siempre ha vivido allí, relatando que conoce el inmueble y sabe que ella paga los impuestos, servicios y de mejoras que se han realizado y manifestando que es a ella a la que reconocen como dueña.

Por su parte los testigos William Humberto Rubiano Salamanca y María Helena Lagos Torres, coincidieron en indicar que conocen a la demandante hace 33 años el primero y 55 años la segunda, aproximadamente, que desde que la conocen vive allí, que no conocen cómo llegó al inmueble porque cuando la conocieron ya vivía allí, que el señor William personalmente le realizó arreglos al inmueble, como cambiar de lado la cocina hace aproximadamente 33 años, que quien le pagó los arreglos realizados fue la demandante, y que conocen de más mejoras que le ha realizado al inmueble, que es la demandante la que paga los impuestos, por lo que la consideran única dueña.

Así mismo, el testimonio recibido en la diligencia de inspección judicial del señor Pablo Andrés Ortega Rodríguez, que manifestó ser uno de los hijos de la demandante, que dio cuenta de cómo se dio el ingreso al inmueble, manifestando que nadie les ha reclamado nada respecto de este, por lo tanto, la considera dueña del inmueble.

Los anteriores testigos citados al proceso dieron cuenta no solo de la fecha de entrada en posesión de la demandante sino también de los actos desplegados por ella y respecto de las mejoras que le ha realizado al inmueble.

Es de resaltar que la parte actora aportó pruebas documentales tales como; certificado catastral, copias de pagos de servicios públicos, pagos de impuestos, con los cuales se corroboraron aspectos y situaciones propias de la posesión reclamada por esta 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.

Analizados en conjunto los medios de prueba que obran dentro de las diligencias, observa el Despacho que la parte demandante trajo al proceso pruebas testimoniales 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 la demandante siempre han estado frente al inmueble desde hace más de 10 años, los testigos afirmaron sobre actos desplegados por la demandante como poseedora por un lapso superior al mencionado y exigido por la ley, mejoras realizadas y actos propios que solo el ejercicio de la propiedad da derecho, reconocieron a la demandante como dueña del inmueble, que paga impuestos y servicios públicos; pues no debemos olvidar que son los testigos quienes saben o determinan el periodo en el cual una persona lleva en posesión sobre determinado bien, situación que se encuentra demostrada en el presente asunto.

4. Como viene de verse, según las pruebas recaudadas en el plenario, la demandante MARÍA MARLENY RODRÍGUEZ, sobre el inmueble ubicado en la calle 59 No. 10- 17 apto 402 de Bogotá, identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-297490, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No 976 de la Notaria 19 del Círculo de Bogotá, desde 15 de junio de 1990, demostró cumplidos y reunidos los elementos configurativos de la posesión, como tiempo, actos posesorios, corpus y animus exigidos para obtener las cosas ajenas por ese modo; además de acreditar que el bien es susceptible de ser adquirido por ese modo, y haberse podido establecer la plena identidad del bien reclamado, conforme lo solicitado en la demanda.

Esto conlleva a reconocer la prosperidad de las pretensiones del libelo introductorio, como se verá reflejado a continuación, ordenando que se registre la propiedad de la actora sobre el 100% del inmueble, como titular del derecho real de dominio sobre dicho bien, acorde con lo analizado.

DECISIÓN

Por lo antes 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: DECLARAR que **MARÍA MARLENY RODRÍGUEZ** adquirió por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el 100% del inmueble ubicado en la en la calle 59 No. 10- 17 apto 402 de Bogotá, identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-297490, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No 976 de la Notaria 19 del Círculo de Bogotá con área aproximada de 70.7 Mts cuadrados y cuyos linderos son:

“Por el Norte en un metro con veinticinco centímetros (1.25 mtrs.) y en un metro con diez centímetros (1.10 mtrs.), con muro común que lo separa del hall de pisos: en un metro con veinte centímetros (1.20 mtrs.), con muro común que lo separa del apartamento número cuatro cero uno (4-01); en dos metros con sesenta centímetros (2.60 mtrs). en cinco centímetros (0.05 mtrs.), y en setenta y cinco centímetros (0.75 mtrs.), línea quebrada, con el muro común que lo separa del vacío sobre el patio de ropas del apartamento número uno cero dos (1-02) un cincuenta centímetros (0.50 mtrs.) y en cincuenta y cinco centímetros (0.55 mtrs.), con los conductos comunes.

Por el Sur, en seis metros con noventa centímetros (6.90 mtrs.), con fachada posterior, bien común, que lo separa del vacío sobre el jardín del apartamento número uno cero dos (1-02); en cincuenta centímetros (0.50 mtrs.) y en cincuenta y cinco centímetros (0.55 mtrs.), con los conductos comunes.

Por el Oriente, en cinco metros con cincuenta y cinco centímetros (5.55mtrs.) y en tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55 mtrs.), con muro común que lo separa de la propiedad que es o fue de Restrepo Hermanos, hoy edificio número nueve cincuenta y siete (9-57) de la calle cincuenta y nueve (59); en un metro con diez centímetros (1.10 mtrs.), y en setenta centímetros (0.70 mtrs.) con los conductos comunes; y, en dos metros con cuatrocientos setenta y cinco milímetros (2.475 mtrs.), con muro común que lo separa del vacío sobre el patio del apartamento número uno cero dos (1- 02).

Por el Occidente en ocho metros con cincuenta y cinco centímetros (8.55 mtrs.), con el muro común que lo separa de la propiedad que es o fue de Rosa León Gómez, hoy edificio número diez diecinueve (1019) de la calle cincuenta y nueve (59); en setenta centímetros (0.70 mtrs.) con conducto común; en un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65 mtrs.), y en dos metros con quinientos veinticinco milímetros (2.525 mtrs.) con el muro común que lo separa del hall de pisos y de las escaleras.

Por el Cenit, con la placa, de propiedad común, que lo separa del quinto (5o) piso.

Por el Nadir, con la placa, de propiedad común, que lo separa del tercer (3o) piso.”

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se ordena la inscripción de la presente providencia en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de esta ciudad, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-297490.

TERCERO: Expídanse copias auténticas de esta providencia al interesado y del dictamen pericial, así como de las piezas procesales que soliciten para efectos de registro y protocolización

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ALBA LUCÍA GOYENECHE GUEVARA

Juez

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

HOY 17/04/2024 SE NOTIFICA LA PRESENTE
PROVIDENCIA POR ANOTACIÓN EN **ESTADO No. 065**

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRÍGUEZ
Secretaria

Firmado Por:

Alba Lucia Goyeneche Guevara

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 019

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: **99749e89ecde57c2ffb449fb0dd935f0da89daf51b41f69bca092eacde064da3**

Documento generado en 16/04/2024 06:17:37 PM

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