

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
VEINTISÉIS (26) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

PROCESO	Pertenencia
RADICACIÓN	110013103019 2013 00351 00

I. ASUNTO A TRATAR

Corresponde a este estrado judicial decidir la demanda de pertenencia por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, invocada y reclamada por los demandantes NIDIA YANETH SIERRA y JUAN CARLOS LOZANO BARRAGÁN sobre los predios ubicados, en las siguientes direcciones: 1) Carrera 6ª No. 100 – 15 Sur; y 2) Carrera 6ª No. 100 – 23 Sur; Barrio Las Flores II, Localidad de Usme, de Bogotá, los cuales hacen parte de un inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40051638, cuyos linderos se encuentran contenidos en el correspondiente folio de matrícula.

II. ANTECEDENTES

Se sostiene que los demandantes NIDIA YANETH SIERRA y JUAN CARLOS LOZANO BARRAGÁN, entraron en posesión de cada uno de los correspondientes inmuebles referidos en el párrafo anterior, desde hace más de diecisiete años, ejerciendo posesión de manera quieta, publica, pacífica e ininterrumpida, desplegando actos de señor y dueño, tales como el pago de impuestos prediales y realización de mejoras.

III. ASUNTO A RESOLVER

Proceso de pertenencia – establecer si cada uno de los demandantes logra demostrar que ha adquirido por el modo de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, los inmuebles ubicados en las siguientes direcciones: 1) Carrera 6ª No. 100 – 15 Sur; y 2) Carrera 6ª No. 100 – 23 Sur; Barrio Las Flores II, Localidad de Usme; los cuales hacen parte de un inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40051638.

Verificar si se cumplen o no los términos prescriptivos adquisitivos del dominio, y se demuestran a cabalidad, cumplidos los presupuestos de la acción de pertenencia invocada, verificar las mejoras realizadas por el extremo demandante y los actos desplegados como señor y dueño.

Alegatos de conclusión

En audiencia celebrada el pasado 25 de noviembre de 2021, 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 la pretensión de usucapión, respecto de cada uno de los predios y demandantes, haciendo su propio análisis

probatorio, manifestando que todos los elementos axiológicos fueron demostrados por lo que concluyó que se debían conceder las pretensiones respecto de cada actor.

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. Previa las siguientes:

IV. 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 de los inmuebles reseñados y particularizados en la demanda, de los cuales reclama posesión la parte actora quien aduce haberlos ostentado por un espacio superior al tiempo que para el particular caso se impone.

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

¹ Misma que, por contrario de la ORDINARIA, no requiere de justo título ni buena fe para dar pie a su configuración.-

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.

De allí que competa juzgar si la parte actora, 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 consagran 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 parte 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 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 predicen 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.

V. CASO CONCRETO

En el caso *in examine*, se tiene que, en cuanto a la plena identificación de los bienes que la parte demandante dice poseer y que se pretenden 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-40051638,

visible en los folios 303 y ss, en el cual se realiza la descripción del bien de mayor extensión, por sus linderos, los cuales coinciden con los descritos en el dictamen pericial allegado (Fls. 190 a 198).

Dicho lo anterior, pasara a estudiarse la acreditación de la forma en que se inició la posesión que se dice haber ejercido sobre los bienes identificados, para lo cual los demandantes en su interrogatorio manifestaron que llegaron a los inmuebles mediante compras que le realizaron a Pedro Flórez Moncaleano, lo cual se demostró con las promesas de compraventa que obran en el expediente.

Siguiendo con la prueba testimonial se tiene que el señor Fernando Ospina Alarcón dio cuenta de los actos posesorios que han ejercido los dos demandantes, lo cual conoce de primera mano ya que afirma conocerlos hace más de 15 años, indicando que conocía de la manera como habían ingresado al inmueble, relatando sobre las mejoras que se han realizado en ambos predios y manifestando que es a ellos a los que la comunidad y el reconocen como dueños.

Así mismo, los testimonios recibidos en la diligencia de inspección judicial a María Esneida Murillo, Alba Lucia Murillo y Luz Dary García, las cuales manifestaron ser habitantes del sector, dieron cuenta que cada uno de los demandantes construyó en su propio lote, sin que nadie les haya reclamado y por lo tanto los consideran dueños de los inmuebles.

Finalmente, se cuenta con el testimonio de Fernando Rojas, quien es el compañero sentimental de la demandante NIDIA YANETH SIERRA, y dijo conocer de primera mano la posesión que ejerce ésta, a través de su hermana y sobrino sobre el inmueble que reclama en pertenencia.

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

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 los inmuebles objeto de pretensiones, los cuales coinciden con las especificaciones dadas en los dictámenes aportado. De igual manera, se ofreció explicación sobre la disparidad que existía en la nomenclatura de los predios, lo cual se aclaró pues hubo un cambio de nomenclatura realizado por la entidad competente, pero ello quedó explicado en el dictamen pericial donde se dejaron plenamente identificados los inmuebles.

Es de resaltar que la parte demandante aportó pruebas documentales tales como; certificado catastral, copias de pagos de servicios públicos, pagos de impuestos, y distintos contratos de compraventa o promesa de compraventa sobre los predios con los cuales se corroboraron aspectos y situaciones propia de la posesión reclamada por los demandantes 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 prueba testimonial que permite determinar los actos de posesión desplegados sobre el bien objeto de pretensiones

y corroborar 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 a los inmuebles desde hace más de 10 años, los testigos informaron sobre actos desplegados por los demandantes como poseedores 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 los demandantes como dueños de los respectivos inmueble, pagan 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.

Como viene de verse, según las pruebas recaudadas en el plenario, los demandantes NIDIA YANETH SIERRA y JUAN CARLOS LOZANO BARRAGÁN demostraron actos posesorios sobre los predios ubicados, en las siguientes direcciones: 1) Carrera 6ª No. 100 – 15 Sur; y 2) Carrera 6ª No. 100 – 23 Sur; Barrio Las Flores II, Localidad de Usme, los cuales hacen parte de un inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40051638, cuyos linderos se encuentran contenidos en el correspondiente folio de matrícula.

Aunado a lo anterior, denotaron cumplidos y reunidos los elementos configurativos de la posesión, como tiempo, corpus y animus, legitimidad tanto activa como pasiva, por ser los primeros las personas que ostentan la posesión, en los términos ya señalados, y los segundos los ciudadanos que ostentan derechos reales sobre los inmuebles, por tanto, contra quienes debía dirigirse la acción, como ocurrió.

Así entonces, conformados los presupuestos exigidos para obtener las cosas ajenas por ese modo, se obtiene como resultado positivo la prosperidad de las pretensiones de la demanda frente a los demandados, como se verá reflejado a continuación, ordenando que se registre la propiedad de los actores sobre el 100% de cada uno de los inmuebles, correspondiente a cada demandante, como titulares del derecho real de dominio sobre dichos bienes, acorde a lo atrás esbozado.

VI.- DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que NIDIA YANETH SIERRA adquirió por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el 100% del inmueble ubicado en la **Carrera 6ª No. 100 – 15 Sur** (antes Transversal 2 F Este No. 97B – 53 sur), con área aproximada de 70 Mts cuadrados y cuyos linderos son: “**NORTE:** En 12.25 mts aproximadamente con el inmueble ubicado en la transversal 2 Este No. 97B – 59 sur; **SUR:** En 12.14 mts aproximadamente con el inmueble ubicado en la transversal 2 Este No. 97B – 47 sur; **ORIENTE:** En 6.56 mts aproximadamente con el inmueble ubicado en la traswversal (sic) 2 C bis Este No. 97B – 58 sur, **OCCIDENTE:** En 2 mts aproximadamente con la Transversal 2 F este.”.

SEGUNDO: DECLARAR que ANGIE NATHALY LOZANO CORRALES, como cesionaria de JUAN CARLOS LOZANO BARRAGÁN, adquirió por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el 100% del inmueble ubicado en predio

de la **Carrera 6ª No. 100 – 23 Sur** (antes Transversal 2 F Este No. 97B – 59 sur), con área aproximada de 52.62 metros cuadrados y cuyos linderos son: **NORTE:** En extensión de 11.80 metros aproximadamente con la Diagonal 10 Sur; **SUR:** *En 11.04 metros aproximadamente con el inmueble de la transversal 2 Este No. 97B – 53 sur*; **ORIENTE:** En 4.46 metros aproximadamente, *con el inmueble de la transversal 2 C bis Este No. 97B – 58 sur*, **OCIDENTE:** *En 4.33 metros aproximadamente con la Transversal 2 F este.”.*

TERCERO: ADVERTIR que los dos inmuebles referidos hacen parte de uno de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40051638, ubicado en el Barrio Las Flores II, Localidad de Usme, de esta ciudad, el cual aparece con las siguientes especificaciones por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION DE

MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-40051638

Pagina 1

Impreso el 29 de Enero de 2020 a las 02:18:18 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR

DEPTO:BOGOTA D.C.

MUNICIPIO:USME

VEREDA:USME

FECHA APERTURA: 29-10-1990

RADICACION: 1990-50897

CON: SIN INFORMACION DE: 20-09-1990

CODIGO CATASTRAL: AAA0145KEEA

COD. CATASTRAL ANT.:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON AREA APROXIMADA DE 304:08 M.2.APROXIMADAMENTE,QUE SE SEGREGA DE UNO DE MAYOR EXTENSION.SUS

LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA NR.8359 DEL 30-07-90,NOTARIA 27 DE BOGOTA,SEGUN DECRETO

1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.-

COMPLEMENTACION:

CUARTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos y Privados competente, que abra folios de matrícula inmobiliaria independientes, que correspondan a cada uno de los inmuebles identificados en los numerales uno y dos de la parte resolutive de la sentencia, y proceda a la inscripción de esta sentencia declarativa.

QUINTO: Expídanse copias auténticas de esta providencia a los interesados y de las piezas procesales que soliciten para efectos de registro y protocolización.

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

SÉPTIMO: Sin condena en costas por la ausencia de oposición, y al estar representada la parte demandada por curadora ad litem.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

HOY 29/11/2021 SE NOTIFICA LA PRESENTE
PROVIDENCIA POR ANOTACIÓN EN ESTADO No. 124

Gloria Stella Muñoz Rodríguez
Secretario