



JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., trece (13) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

Radicación: 11001 31 03 043 **2021 00192** 00
Demandantes: John Willy Muñoz Martínez y Ángela Liliana Rodríguez Bustos.
Demandados: Álvaro Moreno Álvarez y personas indeterminadas.

ASUNTO

Se dicta sentencia de mérito que corresponde en el asunto de la referencia, una vez surtido el trámite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que le impida desatar de fondo la cuestión planteada.

ANTECEDENTES

El señor **Álvaro Moreno Álvarez** y las demás **personas Indeterminadas** fueron convocados a juicio para que por conducto del proceso verbal se declare que los convocantes John Willy Muñoz Martínez y Ángela Liliana Rodríguez Bustos, adquirieron por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la Calle 36 Sur 51 D 34 Ap.2 de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria N° 50S 941286.

Como fundamento de sus pretensiones adujeron básicamente que son poseedores de los bienes en comento por más del lapso concedido por la Ley, sin reconocer dominio ajeno, realizando mejoras y ocupándolo de manera pacífica e ininterrumpida, los cuales forman parte del barrio Alcalá de la localidad de Kennedy.

Por auto emitido el veinticuatro de junio de 2021 se admitió la demanda, surtida la notificación del demandado y el emplazamiento de las personas indeterminadas, se les designó curador *ad-litem*, quienes una vez notificados contestaron la demanda sin proponer excepciones¹.

Así, en providencia del 18 de agosto de 2023 se señaló fecha para la realización de la diligencia de inspección judicial y las previstas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso; en dicha diligencia, surtida el 22 de agosto de 2023, se agotaron todas las etapas procesales previstas, se recibieron los alegatos de conclusión y se anunció el sentido del fallo.

¹ Archivo digital "32Poder" y "52ContestaciónDemandaCurador"

CONSIDERACIONES

En el presente caso no se observa causal de invalidación de lo actuado, ni reparo que formular contra los llamados presupuestos procesales, pues la demanda cumple las exigencias formales que le son propias; los extremos procesales gozan de capacidad para ser parte y quienes comparecieron al proceso lo hicieron en debida forma; además es competente este despacho para la evacuación del trámite y definición del asunto planteado.

Por lo demás, en aplicación del art. 132 del C.G.P., este despacho no vislumbra vicio de nulidad que afecte la tramitación, o que de haberse presentado no se hubiera saneado que haga perentoria la aplicación del art. 138 ídem, supuestos estos que permiten decidir de mérito.

El problema jurídico que se debe resolver radica en determinar si los demandantes acreditaron el cumplimiento de los presupuestos de Ley para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva el inmueble que reclaman a través del presente proceso.

Prevé el artículo 2512 del Código Civil que *«[l]a 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, y concurriendo los demás requisitos legales»*.

En el caso bajo estudio se invoca la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, para su prosperidad se requiere acreditar los siguientes presupuestos:

i) Que recaiga la posesión sobre un bien prescriptible, se trate de cosa singular que se haya podido determinar e identificar plenamente y guarde identidad con la descrita en el libelo;

ii) Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio, posesión material pacífica, pública e ininterrumpida;

iii) Que la cosa haya sido poseída por el término exigido, sin reconocer dominio ajeno.

Pues bien, como la usucapión pretendida en el caso *sub lite* ha sido invocada bajo los lineamientos del artículo 2531 y siguientes de nuestro ordenamiento civil, el término para adquirir por prescripción es de diez (10) años².

Respecto del primer requisito es pertinente anotar que por regla general y de conformidad con lo prescrito en el artículo 2518 del Código Civil se puede usucapir *«el dominio de bienes corporales, raíces o muebles, que estén*

² Artículo 2532 del Código Civil.

en el comercio humano», con tal propósito los demandantes con el libelo aportaron certificado emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos del predio de mayor extensión que permite inferir que el bien materia de la *litis* es de propiedad de un particular como titular del derecho real de dominio, de donde se deduce cumplida tal exigencia.

Sabido es que la posesión es la tenencia material de una cosa con ánimo de señor y dueño, distinguiéndose como elementos esenciales: i) el corpus, como la aprehensión material de la cosa y ii) el animus, elemento subjetivo consistente en la convicción del poseedor de ser el dueño y señor de la cosa poseída, transmitido a los demás mediante la ejecución de actos perceptibles para la comunidad.

Por tanto, la posesión no es por sí sola una concepción abstracta del derecho, y en tal sentido, debe ponerse a tono con los hechos. En la posesión es menester acreditar hechos con los cuales puede inferirse la aprehensión material del bien, para ponerlos en consonancia con el ánimo de señor y dueño, sobre el particular ha precisado la jurisprudencia que:

«Cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio para que se declare judicialmente la pertenencia, el demandante debe acreditar, no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de adquirir, sino la posesión pública y pacífica por un tiempo mínimo de veinte años ininterrumpidos».

Por lo tanto, en el presente asunto, a la actora, quien pretende que se le declare propietaria del bien objeto del proceso por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria, le correspondía probar de manera contundente, la posesión exclusiva del predio durante el tiempo exigido por la ley, por lo que Corte entrará a analizar si esta labor fue debidamente cumplida por la actora, con fundamento en las pruebas aportadas». (C.S.J. Sentencia de octubre 12 de 2001).

Revisado el proceso de la referencia, cumple precisar que, los demandantes pretenden la usucapión del inmueble situado en la calle 36 sur 51 D 34 Ap. 2 de Bogotá e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S 941286, descrito en la demanda, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria; en pos de lo cual alegan que ha ejercido la posesión desde hace más de 10 años en forma quieta, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad y con ánimo de señor y dueño, tiempo durante el cual dicen que realizaron mejoras al inmueble, pago de los servicios públicos e impuesto predial, sin que nadie haya perturbado su posesión.

Al cariz de lo expuesto, se concluye que los demandantes han ejercido actos posesorios por tiempo superior al exigido para adquirir por usucapión, amén que quedaron probados los actos de señorío y dueño que han

ejecutado, que no reconocen dominio ajeno, y ejercen la posesión de forma pacífica, pública e ininterrumpida.

A esa misma conclusión arribamos, al escuchar los interrogatorios vertidos en la audiencia llevada a cabo en septiembre 22 de 2023, por consiguiente, no encuentra el Despacho duda respecto de la presencia del *animus domini* en cada uno de los demandantes, el cual se ha exteriorizado mediante actos públicos que muestran de manera inequívoca una tendencia pública a disponer del inmueble sin que vaya en contravía a la ley o de un derecho ajeno, ejerciendo una posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad.

En cuanto al examen de las pruebas documentales y testimoniales de las personas que dieron razón respecto a las circunstancias en que apreciaron a los demandantes en su condición de poseedores de los muebles objeto de la *litis*, encontramos que rindieron en su declaración los señores Nelson Alirio Ruíz Moreno, Lucy Sepúlveda Ayala y Harvey Abello Rodríguez.

Quienes, en general, señalaron de manera clara y creíble las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que observaron a los demandantes, ejerciendo la posesión del inmueble en forma pacífica, continua e ininterrumpida, quieta y pública, con ánimo de señores y dueños, sin reconocer dominio ajeno, actos como lo son, el pago de servicios públicos e impuestos, mejoras en construcción y mantenimiento del mismo, la disposición de los inmuebles, itérese, sin reconocer derecho o autoridad a otra persona que los mismos demandantes, ni pedir autorización a nadie.

Se allegó igualmente con el escrito de demanda certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria: 50S 941286 correspondiente al inmueble que se pretende usucapir, certificado especial para pertenencia, recibos de pago de servicios públicos, recibos de pago de impuestos prediales y contratos de arrendamientos realizados.

Obra en el expediente la Diligencia de Inspección judicial, practicada de forma virtual con intervención de perito, la cual fue atendida por los demandantes y contiene la descripción del predio que se pretende usucapir, soportado en dictamen³ que describe los linderos del mismo, así como sus colindancias y completa identificación, de la siguiente manera: POR EL NORTE EN EXTENSIÓN DE 7 M.L. COLINDA CON LOTE No. 31 DE LA MISMA MANZANA, POR EL SUR EN EXTENSIÓN DE 7 M.L. COLINDA CON CALLE 36 SUR QUE ES SU FRENTE, POR EL ORIENTE EN EXTENSIÓN APROXIMADA DE 19 M.L. COLINDA CON LOTE No. 6 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL OCCIDENTE EN EXTENSIÓN DE 19 M.L. COLINDA CON LOTE No. 8 DE LA MISMA MANZANA. Con un área privada de 80.28 m².

Respecto a que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción, del examen del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S 941286 encuentra el Despacho que el inmueble objeto

³ Archivo digital "02AnexoDemanda" pag. 150.

de la presente demanda es susceptible de adquirirse por prescripción ya que no existe duda acerca de su carácter comercial pues son de aquellos que pueden enajenarse libremente, toda vez que no se encuentran enmarcados dentro de alguna de las excepciones previstas por el legislador para ser adquiridos por prescripción, situación verificada con las respuestas allegadas por cada una de las entidades a las que se ofició; en consecuencia se encuentran reunidos los presupuestos necesarios para adquirir dichos bienes raíces por prescripción adquisitiva extraordinaria y así se declarará.

Aunado a lo anterior, no existe reparo alguno en cuanto a la verdadera identidad y ubicación del inmueble cuya declaratoria se reclama, conforme se desprende de la documental aportada esto es del certificado de tradición y certificado especial para pertenencia, testimonios e inspección judicial practicada a los bienes, de allí que se constata claramente que son los pretendidos en el asunto que ocupa la atención del Despacho.

Por último, téngase en cuenta que este Despacho no encuentra probados hechos que puedan constituir excepción alguna, amen que el demandado no contestó la demanda, lo que supone aplicar los efectos del artículo 97 del CGP y, en sus alegatos manifestó no presentar oposición alguna frente a las pretensiones de la demanda, en consecuencia, no hay lugar a declararla de oficio conforme a lo dispuesto por el art. 282 del Código General del Proceso.

Colofón de lo esbozado y como se anticipó en la audiencia llevada a cabo en septiembre 22 de 2023, se accederá a las pretensiones incoadas por los demandantes conforme lo aquí expuesto y no se impondrá condena en costas ante la ausencia de oposición.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y TRES 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 pertenece en dominio pleno y absoluto a **JOHN WILLY MUÑOZ MARTINEZ** y **ÁNGELA LILIANA RODRIGUEZ BUSTOS** identificados con cédulas de ciudadanía No. 79.893.610 y 52.537.100 respectivamente, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el inmueble ubicado en la **CALLE 36 SUR # 51D-34 APTO 2 PISO** barrio ALCALA de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria N° 50S 941286, cuyos linderos, según escritura pública 0040 de 11 de enero de 1986, protocolizada por la Notaria Novena de Bogotá D.C y registrada en la anotación número 01 del respectivo folio de matrícula corresponden a:

PISO SEGUNDO --- Tiene un área privada de ochenta y dos metros cuadrados veintiocho decímetros cuadrados (80.28 M2) Sus linderos son : Partiendo del punto " A " del plano y siguiendo en dirección Norte , con longitud de doce metros treinta y cinco centímetros (12.35 mtrs.), muro colindante al medio con el vacío del lote número veintinueve (29) de la Manzana " N " de la misma urbanización.----- Siguiendo en dirección Oriente, con longitud de seis metros cincuenta centímetros (6.50 mtrs.), muro propiedad común al medio, con el vacío del patio privado del Apartamento calle treinta y seis Sur (36 Sur), cuarenta y ocho treinta y seis (48-36) del piso primero (lo.) volviendo al sur, en longitud de doce metros treinta y cinco centímetros (12.35 mtrs.), muro común colindante al medio con el vacío del lote número treinta y uno (31) de la manzana " N " de la misma urbanización.---- Siguiendo al Occidente, en longitud de seis metros cincuenta centímetros (6.50 mtrs.), con el vacío de la calle treinta y seis Sur (36 Sur), hasta encontrar el punto de partida " A " y encierra ; NADIR, con placa común que lo separa del primer piso del Edificio ; CENIT, con placa común que lo separa de la Terraza del mismo apartamento.-----

TERRAZA .--- Tiene un área privada de sesenta metros cuadrados treinta decímetros cuadrados (60.30 M2.), Sus linderos son : Partiendo del punto A tres (A 3), del plano, y siguiendo en dirección Norte en longitud de nueve metros (9.00 mtrs.), muro colindante al medio, con el vacío del lote número veinte (20) de la manzana " N " de la misma urbanización .-- siguiendo en dirección Oriente, en longitud de seis metros setenta centímetros (6.70 mtrs.), muro de baranda al



medio, con el vacío de patio privado del Apartamento del piso primero del mismo edificio .--- volviendo en dirección sur, en longitud de nueve metros (9,00, mtrs.) muro colindante al medio, con el vacío del lote número treinta y uno (31) de la Manzana " N " de la misma Urbanización .-- volviendo al Occidente , en longitud de seis metros setenta centímetros (6.70 mtrs.), muro de baranda al medio , con parte de la placa de cubierta del piso segundo (2o.) del mismo apartamento, y con el vacío sobre la calle treinta y seis sur (Cl. 36 Sur), hasta encontrar el punto A tres (A 3) de partida , y encierra.-----

NADIR, con placa común que lo separa del piso segundo (2o) del mismo apartamento ; CENIT.-- Con la placa común de cubierta de su escalera de acceso, y con aire a partir de una altura de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mtrs.).-----.

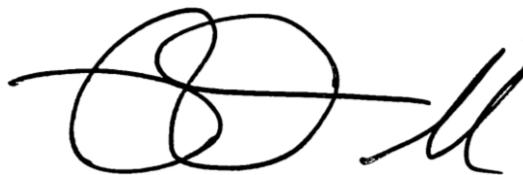
SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., zona sur, que inscriba esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S 941286, para los fines legales pertinentes.

TERCERO: No condenar en costas.

CUARTO: ORDÉNASE la cancelación de la inscripción de la presente demanda. Oficiese.

QUINTO: Comuníquese a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura que en el presente asunto se profirió sentencia escrita que pone fin a la instancia. Oficiese.

Notifíquese,



RONALD NEIL OROZCO GOMEZ
JUEZ

Firmado Por:
Ronald Neil Orozco Gomez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 043
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: **b0c188c6bfee981099b91b2e164c1ca01ab1381acbe9d387084c985801396cf8**

Documento generado en 13/10/2023 11:40:25 AM

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