



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE (49) CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., catorce (14) de julio dos mil veintidós (2022)

Referencia - Radicado	11001-31-03-016-2014-00004-00
Parte Demandante	Jorge Eliécer Rivera Montañez, Jesús Antonio Rivera Montañez, María Victoria Montañez, Blanca Cecilia Rivera Montañez, Dioselina Rivera de García, María Victoria Rivera Montañez, María Esperanza Rivera Montañez, Luz Marina Rivera Montañez, Myriam Cristina Rivera Montañez.
Parte Demandada	Herederos Determinados e Indeterminados de Bonifacio Medina y personas indeterminadas.
Clase de Proceso	Ordinario – Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio
Asunto	Sentencia Escrita

Cumplido el trámite que legalmente corresponde, se procede a proferir el respectivo fallo.

I.- ANTECEDENTES.

A Las pretensiones:

1. Jorge Eliécer Rivera Montañez, Jesús Antonio Rivera Montañez, María Victoria Montañez, Blanca Cecilia Rivera Montañez, Dioselina Rivera de García, María Victoria Rivera Montañez, María Esperanza Rivera Montañez, Luz Marina Rivera Montañez, Myriam Cristina Rivera Montañez actuando en nombre propio, a través de apoderado judicial demandó a los **Herederos Determinados e Indeterminados de Bonifacio Medina** y personas indeterminadas., por el trámite del proceso civil ordinario, a fin de que se declare que adquirió mediante prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la Carrera 4 Este No. 30-41 Sur, de la ciudad de Bogotá, cuya ubicación y linderos son *“Por el norte: en extensión de 32.10 mts, lindando con el lote número veintiséis (26); Por el Sur, en extensión de 35.00 mts, lindando con los lotes 1,2 y parte del 3 de la misma urbanización; Por el Oriente, en extensión de 8.70 mts, que es su frente con la carrera 4 Este; y, Por el Occidente, en extensión de 8.20 mts. Con propiedades que son o fueron de la familia Medina, y en cierra”* cuyo terreno hace parte de un lote de mayor extensión.

2. Consecuencia de la declaración anterior, se ordene la correspondiente inscripción de dicho fallo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S – 40099320 de la Oficina de la Instrumentos Públicos de Bogotá correspondiente.

B. Los hechos

Los supuestos fácticos en los cuales se basa esta acción son los siguientes:

1. Que los demandantes ejercen actos de posesión de señores y dueños del inmueble descrito en líneas anteriores, desde el año 1960, en forma continua, interrumpida, pacífica, notoria y sin reconocer dominio ajeno tanto del lote de terreno como de la construcción realizada en el mismo.

2. Que los actores han construido una casa de habitación, han pagado los impuestos y los servicios públicos de agua, alcantarillado, aseo, energía eléctrica ejerciendo de tal manera actos de señores y dueños por más de 53 años.

C. El trámite.

1. Previa declaratoria de nulidad de lo actuado a partir del auto admisorio de la demanda de fecha 17 de enero de 2014, se inadmitió la demanda (Fl. 57) y, una vez subsanada, el 21 de abril de 2015 el Juzgado Dieciséis (16) Civil del Circuito de esta ciudad, admitió la Demanda Ordinaria de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, ordenando el emplazamiento el emplazamiento de los herederos indeterminados de Bonifacio Medina, en los términos del artículo 318 del CPC en un periódico de amplia circulación (Fl. 65), el traslado de la demanda, la inscripción de ésta y el emplazamiento de las personas indeterminadas, conforme al artículo 407 del Código de Procedimiento Civil. Dicho proveído fue corregido por decisión de 28 de mayo de 2015, en el sentido del nombre que la demanda se dirige en contra de MARTHA YANETH MEDINA ANGEL quien actúa en representación de su padre fallecido MANUEL ANTONIO MEDINA UMBA y que era heredero de BONIFACIO MEDINA.

2. Efectuada la publicación ordenada (Fl. 89), y vencido el término de emplazamiento, mediante auto de fecha 24 de julio de 2018 (Fl. 94), se designó curador *ad-litem* a las personas indeterminadas. Notificado personalmente la auxiliar de la justicia, el 31 de julio de 2018 (Fl. 96) contestó la demanda proponiendo

que se diera aplicación al Art. 442 del CGP., *"el cual indica que las pretensiones no están llamadas a prosperar siempre y cuando se pruebe y se establezca en este litigio la compensación, la confusión, la novación, la remisión, la prescripción, la transacción y la nulidad por indebida representación"*

3. Respecto a la parte demandada, fue notificada por conducta concluyente en auto de 28 de mayo de 2015, quien no se pronunció sobre la demanda presentada.

4. Por auto calendado 8 de noviembre de 2018 se abrió a pruebas el proceso, decretándose las solicitadas por la parte demandante, por el Curador *ad-litem* y de las que el Despacho dispuso (Fl. 102), luego señaló fecha para llevar a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento. No obstante, mediante decisión calendada 26 de agosto de 2019, declaró la nulidad de lo actuado a partir del auto de fecha 24 de julio de 2018 (125), ordenando al extremo activo efectuar las publicaciones de conformidad con el artículo 318 CPC, atendiendo las providencias fechadas el 21 de abril y 28 de mayo, ambas del año 2015.

5. Una vez realizadas las publicaciones respectivas se designó curador de los herederos determinados e indeterminados de Bonifacio Medina y Personas Indeterminadas (Fl. 160), el Curador *ad-litem*, se notificó (Fl.168), quien contestó la demanda, sin proponer medios exceptivos (Fls. 171-173).

6. Siguiendo con el trámite pertinente, se decretó las pruebas solicitados por la parte actora y el Curador *ad-litem* notificado; evacuadas las mismas, acreditada la inscripción de la demanda informada por oficio No. RDOZ 860 del 7 de febrero de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro (Fl. 79-83), escuchados los alegatos de conclusión (Fls. 202-204) y estando dentro del término previsto en el art. 373 del Código General del Proceso, se procede a dictar sentencia escrita.

II. CONSIDERACIONES:

1. No se objeta respecto de la presencia de los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, si se concede que se cuenta con una súplica correctamente formulada; con la capacidad de las partes para acudir a esta instancia, así como con la competencia de este Juzgado para definir el asunto dejado a consideración.

Problema Jurídico

Establecer si la demandante cumple los requisitos previstos en los artículos 2512, 2531, 2532 y 2533 del Código Civil, 4º ley 1561 de 2012, para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble pretendido, verificando si efectuó actos de dominio por el tiempo exigido para obtener la propiedad a su favor.

2. La prescripción es conocida como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquéllas y no haberse ejercido éstos durante cierto lapso, tal como lo dispone el artículo 2.512 del Código Civil.

Ahora bien, para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, deben acreditarse los siguientes presupuestos:

- a) La posesión material en cabeza del demandante;
- b) Que la posesión sea ejercida por el término de ley;
- c) Que se cumpla en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida, y
- d) Que recaiga sobre un bien legalmente prescriptible.

Adicionalmente, de reunirse aquellos presupuestos necesarios para la viabilidad de la acción de prescripción adquisitiva de dominio, habrá de averiguarse si existe identidad entre el bien que se pretende adquirir y el efectivamente poseído.

2.1. Referente al primero de los elementos señalados, en que la posesión material sea ejercida por la parte demandante, equivale a la tenencia de una cosa específica con ánimo de señor o dueño, sea que la tenencia o el goce lo ejerce por sí mismo como titular real o presunto del derecho, o por otro que lo ejerza en su lugar o en su nombre.¹ Así, *"la posesión material la ejerce todas las personas que según los usos sociales explotan económicamente las cosas en provecho propio o semejanza de los propietarios"*².

Entonces, son dos los elementos que configuran la posesión, uno objetivo y el otro subjetivo, el primero la tenencia o aprehensión material del bien, definido

¹ Artículo 762 del Código Civil

² Doctor Valencia Zea

como "**corpus**" y el segundo, es el ánimo de quien tiene el bien como suyo, en cuanto señor y dueño de él, conocido como "**ánimus**".

2.2. Respecto al término para que proceda la acción de prescripción, ya sea ordinaria o extraordinaria, conviene resaltar que se trata de un elemento puramente objetivo, pues solamente se requiere que los medios probatorios demuestren sin vacíos ni lagunas que en efecto la posesión fue ejercida por el tiempo mínimo establecido por la ley, que antes de la reforma introducida por la Ley 791 de 2002, era de 10 y 20 años, según el caso, dependiendo claro está si el poseedor ostenta justo título o no.

2.3. El material probatorio será el que llevará al Juzgador al convencimiento de que la posesión, además, de haberse ejercido por el término mínimo exigido por la ley, fue ejecutada de manera ininterrumpida, y sin clandestinidad o violencia sobre la cosa a usucapir. En otras palabras, las pruebas practicadas darán la solidez de los actos de posesión.

2.4. Se exige, por último, y esta es la regla general, que la cosa sea susceptible de prescripción.³, ya que, excepcionalmente existen cosas imprescriptibles, tales como los derechos personales, los bienes de uso público y las cosas indeterminadas.

3. Se trata, entonces, de configurar los arquetípicos elementos constitutivos del hecho posesorio: el **corpus** y el **ánimus**, los cuales, se acreditan, "por actos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, con el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión"⁴. Ahora bien, refiriéndose a la posesión, la Corte, señaló: "*en cuanto situación de hecho que es, debe trascender a la vida social mediante '...una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del*

³ Artículo 2518 del Código Civil "se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados."

⁴ Artículo 981 del Código Civil

suelo deberá probarse por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio" (G.J. XLVI, pág. 712)" (cas. civ. de abril 17 de 1998).

4. Dicho, en otros términos, quien alegue la prescripción no debe reconocer a otra persona como propietaria del bien, muy al contrario, debe tener la seguridad de que está en tenencia material de lo propio y que no existe alguien más que ejerza derecho sobre la cosa, postura que debe complementarse con actos materiales exteriores, tales como construir, arrendar, pagar impuestos, y otros de igual o parecida magnitud.

Además, conocido se tiene que la función social de la propiedad busca regular la propiedad privada, no atentar contra ella. El objetivo es poner en uso viviendas vacías o terrenos inactivos, pero erróneamente asociada en algunos casos con la expropiación de la misma. Se cumple por ejemplo cuando está en las manos de aquellas personas que la ponen a producir en mayor proporción, al punto que el bien se considera útil.

5. Así las cosas, procede el Despacho a verificar si en este asunto concurren los presupuestos sustanciales, tanto subjetivos como objetivos para que el demandante pueda adquirir por prescripción extraordinaria del bien objeto de la demanda.

Como primera medida es del caso precisar que, de conformidad con la prueba testimonial recaudada, surge vacilación en torno a que los demandantes hayan ejercido, en conjunto, al menos de manera clara, pública, única y excluyente, los actos posesorios sobre el inmueble objeto de pertenencia, de señores y dueños, pues a pesar de referir que los han ejecutado desde 1960, no existe vínculo real acreditado que en efecto así aconteciera, como veremos, lo que sí se puede afirmar, es que quien ejerció actos en la forma reclamada por nuestra legislación, no es otra que la señora **María Victoria Montañez, q.e.p.d.**

En efecto, el señor **ADALBERTO SÁNCHEZ**, quien manifestó ser arrendatario del predio con nomenclatura "Carrera 4 No. 30C – 35 sur este", hace **"aproximadamente 30 años"**, por un canon de **"pago 260 mil pesos"**, que le arrendó María Victoria Montañez q.e.p.d., en principio, y, una vez falleció (hace aproximadamente cinco años), le paga el arriendo a Jesús Antonio Rivera Montañez, a quien reconoce como dueño al igual que a sus hermanos al decir:

"Pues yo creo que lo que tengo entendido ahora, que son varios hermanos, entonces me imagino que sean ellos dueños, los hermanos con Jesús Rivera"

De este testimonio, se trasluce que, los actos posesorios se acreditan por parte de la señora MARÍA VICTORIA SÁNCHEZ, y luego de su fallecimiento, sus hijos pudieron adoptar la condición de señores y dueños.

En la diligencia de Inspección judicial, que fuera atendida por Jesús Antonio Rivera Montañez, se constató que el arrendatario anterior, es quien, al parecer subarrenda y a quien se reconoce como dueño es a quien atiende la diligencia por parte de Ricardo López, quien se encontraba en el predio alegando tal calidad.

En el interrogatorio rendido por **María Esperanza Rivera Montañez**, hija de María Victoria Montañez y José de Jesús Rivera Rodríguez, informó que desde que tiene memoria llegaron al predio, por compra a una familia Medina y que cuando tenía 10 años fueron trasladados por sus padres a otro predio en Kennedy y que sólo regresó en el año 84 hasta el año 92, con su esposo y su propia familia.

Igualmente informó:

Que, durante el periodo mencionado, el predio fue arrendado por sus padres a ***"... un señor Jesús Machuca..."***

Que el predio consistía en ***"Bueno en ese momento era una pieza, baño y cocina, después le hicimos nosotros, con mi esposo, otro cuarto, dos cuartos más y ya, así quedó y así está actualmente."*** Y luego se eso fue arrendado al actual arrendatario ADALBERTO SÁNCHEZ.

Que las modificaciones que sufre el inmueble fueron realizadas por ***"...mi mamá"***, única, que se beneficia de los arriendos que deriva el inmueble y más adelante agregó ***"Sí, mi mamá. Nosotros facilitamos la plata, pero del arriendo se iba descontando, entonces, mi mamá..."***

Que se consideran dueños por el hecho del fallecimiento de sus padres, al decir ***"... Pues yo considero que nosotros, por ser herederos de mi mamá y mi papá."***

Que después del año de 1992, era su madre quien cobraba los arriendos y efectuaba los arreglos al predio, al expresar ***"Pues por bolsillos de nosotros no,***

ellos mi mamá era la que... como ella era la que recibía la plata, cuando se necesitaba algún arreglo, ella era la que lo hacía.”, sin que hubieran percibido beneficio económico alguno por la posesión alegada. Esta interrogada, en realidad confiesa que la posesión está a cargo de la señora María Victoria Montañez, q.e.p.d., y no de forma conjunta como entablaron la acción, al punto de que incluso ella misma cancelaba arriendos a favor de la misma.

El testigo Jorge Eliecer Olaya Garzón, amigo de la familia actora, vecino del sector, informó que **“Yo conozco a la familia Rivera Montañez, desde cuando yo era un niño, cuando yo estudiaba, en la concentración del barrio Santa Inés yo estudiaba con una de las hijas de la señora Victoria de Jesús, Diocelina, yo estudiaba con ellos y los conozco así desde ese tiempo así más de 60 años.”**, y que no conocía realmente el predio. Así mismo, que para él el predio **“...era o es para mí del señor José de Jesús Rivera y la señora Victoria Montañez, es lo que yo sé, siempre he sabido que ese lote, siempre ha pertenecido a ellos, no conozco ningún dueño más, ni conozco a nadie que me hallan comentado o dicho algo sobre ese lote, nada.”**, y más adelante agregó: **“La señora victoria, hasta donde yo sé la señora Victoria, porque en ese tiempo el señor José de Jesús Rivera, él tenía una asociación con como deportiva, entonces de hacían unos campeonatos de futbol y ahí era la sede de ese tiempo, entonces, estábamos siempre haciendo lo de los campeonatos y todo cual no el señor José de Jesús Rivera falleció y después ya llegó a tomar el mando la oposición de eso creo que ya efectivamente la señora María Victoria.”**, y afirmó, que en la actualidad ejercen la posesión Antonio y sus hermanos a quienes representa, después del fallecimiento de la señora María Victoria Montañez

Esta declaración, confirma el primer aserto expresado por el Despacho, en el sentido que, luego de la muerte del esposo de la señora María Victoria Montañez quien se ocupó del inmueble fue la cónyuge y, luego de su muerte, los hijos. Pero en todo caso, tal circunstancia da al traste con la posesión alegada por la familia en conjunto. Además, la prueba documental, que fuera allegada, la que de forma apenas indiciaria pretende acreditar los presupuestos axiológicos de la acción, tampoco cumplen dichos propósitos, pues de las mismas, no puede derivarse válidamente el reconocimiento aludido, pues ni siquiera se acreditó el pago de impuestos.

5.1. Como en el presente caso, no se cumple con el primer requisito para la configuración de la prescripción extraordinaria y los testigos dan cuenta de actos

poseorios, apenas de uno de los actores, no habrá lugar a reconocer la figura deprecada, como en efecto se hará.

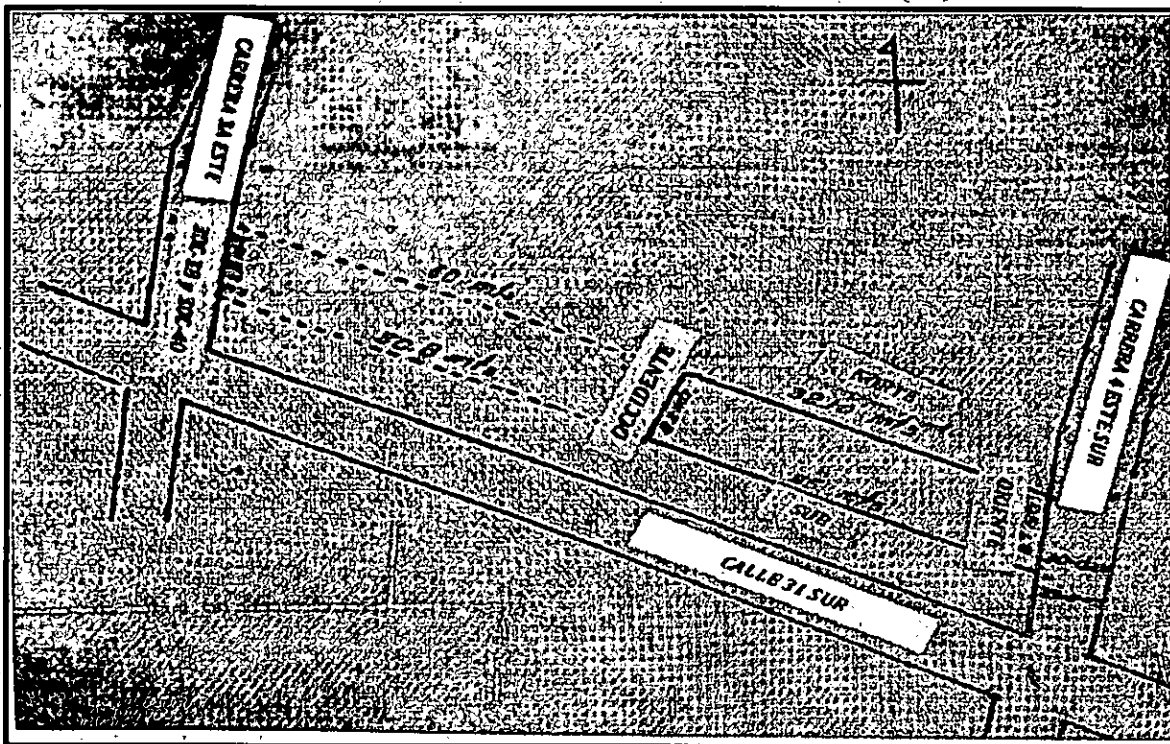
5.2. De otra parte, debe agregarse, que ni siquiera concurre el factor objetivo de identificación del bien, esto es, si el predio a que se contrae la demanda y sobre el que se realizó la inspección judicial coincide con aquel poseído por la parte actora en tanto ni siquiera se ocupó la parte de determinar el predio de mayor extensión, que no fue alinderado.

En efecto, en la demanda se pidió la declaratoria de prescripción del inmueble, ***“lote de terreno marcado con el número ocho (8) plano y manzana catastral con el código del sector Número 001308038, Barrio Santa Inés Sur, localidad Número cuatro (4) de la ciudad de Bogotá. D.C. y distinguido en la actual nomenclatura urbana de la ciudad con el número treinta – C- cuarenta y uno sur (30C – 41 Sur) de la carrera cuarta Este (4- Este), tiene un área superficial de doscientos ochenta y tres metros cuadrados con cincuenta centímetros (283.50 mts²) y cuyos linderos son: Por el norte: en extensión de 32.10 mts, lindando con el lote número veintiséis (26); Por el Sur, en extensión de 35.00 mts, lindando con los lotes 1,2 y parte del 3 de la misma urbanización; Por el Oriente, en extensión de 8.70 mts, que es su frente con la carrera 4 Este; y, Por el Occidente, en extensión de 8.20 mts. Con propiedades que son o fueron de la familia Medina, y en cierra”***⁵. Lo anterior, si bien coincide con la inspección judicial que se le realizó al predio, y concuerda con la experticia decretara y presentada por el auxiliar de la justicia, Álvaro Sánchez Mosquera, Registro del RAA No. AVAL – 191259740, lo cierto es que jamás se identificó el predio sobre el que se encontraba el bien, pues reza su informe:

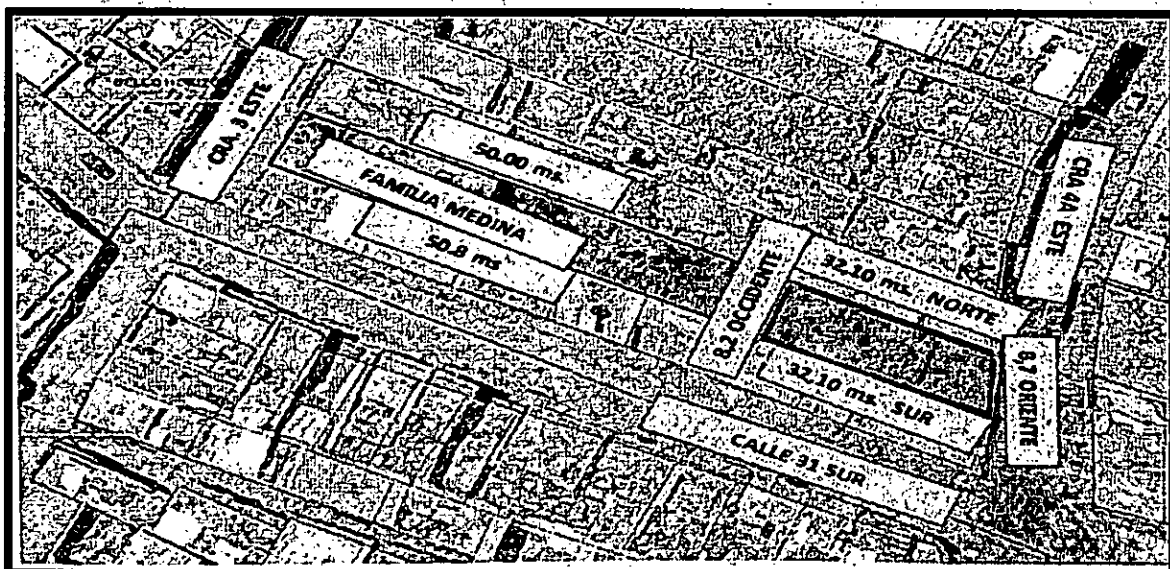
NORTE	Colinda con división del lote No. 26 en una extensión de 32,10 metros
SUR	Colinda en una extensión de 35,00 metros con los lotes No. 1,2 y parte del lote No. 3, inmueble dematrcado con la nomenclatura OC-51 de la carrera 4 Este, esquinero.
ORIENTE	Colinda en una extensión de 8,70 metros en la carrera 4 Este y vía vehicular.
OCCIDENTE	Colinda en una extensión de 8,20 metros con vivienda de propiedad de la Familia Medina, el cual tiene su entrada principal por la Carrera 3A Este, donde existen dos bienes inmuebles con las nomenclaturas No. 30C-38 y 30C-40 de la misma carrera 3A Este, vía vehicular.

⁵ Escrito de Demanda. Acápites de “DECLARACIONES”. Ordinal “PRIMERO”.

Este perito a través de la "ampliación y aclaración del dictamen pericial", visible a folios 186 al 189, presentó el plano con las medidas precisas del lindero occidental basado sobre plano oficial y agregó, lo que él consideró los linderos del predio de mayor extensión, sin ocuparse de precisarlos, lo que se demuestra a continuación:



De igual manera, manifestó a través de la experticia memorada que, el bien inmueble objeto de la *litis*, tiene una extensión de 283,50 metros cuadrados (mts²) y, que el predio de mayor extensión cuenta con 709,37 mts². Lo anterior se corrobora de la siguiente manera:



Verificado lo pretendido, lo inspeccionado, lo que fue objeto de visita previa para dictamen pericial, se infiere que, coincide que el predio con lo que actualmente se encuentra y predio solicitado a través de la Declaración de Pertenencia del presente asunto; por lo que, efectivamente el bien que se pretende usucapir es el mismo identificado en la inspección judicial, donde se verificó que se trata del descrito e identificado en el libelo demandatorio.

Entonces, existe veracidad en la identidad del bien, en efecto, las heredades pretendidas a través de la prescripción son la mismas a que se contrae la demanda, la inspección judicial y aquel poseído por el extremo activo, en consecuencia, permite establecer la consonancia entre lo pretendido y lo poseído, cumpliéndose el uno de los requisitos requeridos para la estimación de la usucapión.

6. En ese orden de ideas, debe decirse, que de haberse incoado la acción, exclusivamente por la señora MARÍA VICTORIA MONTAÑEZ (Q.E.P.D), quien a través de las pruebas recaudadas, acreditó los actos posesorios, exteriorizados de manera inequívoca a adquirir para sí por prescripción el inmueble materia del presente proceso, pues, los ejecutó con carácter exclusivamente propio y personal, desconociendo dominio ajeno sobre la totalidad de la propiedad, sin que aparezca elemento fáctico de alguna reclamación o solicitud de parte del demandado, seguramente la acción hubiera tenido éxito en ese preciso requisito.

Consecuencia de lo antedicho, es que la acción deberá negarse y ordenarse el levantamiento de la medida cautelar registrada sobre el inmueble.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO CUARENTA Y NUEVE (49) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

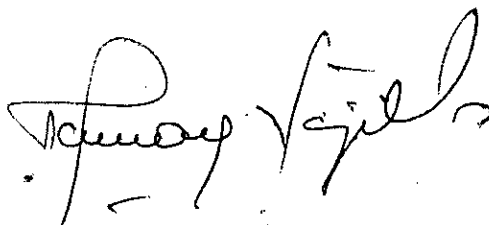
PRIMERO. - NEGAR las pretensiones de la demanda incoada por Jorge Eliécer Rivera Montañez, Jesús Antonio Rivera Montañez, María Victoria Montañez, Blanca Cecilia Rivera Montañez, Dioselina Rivera de García, María Victoria Rivera Montañez, María Esperanza Rivera Montañez, Luz Marina Rivera Montañez, Myriam Cristina Rivera Montañez, conforme a lo expresado en precedencia. En consecuencia:

SEGUNDO. - ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar dispuesta sobre el inmueble referido en esta actuación, disponiendo oficiar a la Oficina de registro de Instrumentos Públicos y Privados de esta ciudad, para lo de su cargo. **OFÍCIESE.**

TERCERO. - Sin condena en costas por no aparecer causadas.

CUARTO. - Si el presente pronunciamiento no fuere apelado, ARCHÍVESE en su oportunidad, previa las anotaciones de rigor.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE,



HERMAN TRUJILLO GARCÍA

JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>094</u> , fijado
hoy 19 JUL. 2022 a la hora de las 8.00 A.M.
MARGARITA ROSA OYOLA GARCÍA Secretaria