

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veintisiete (27) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Ref: Verbal De Pertenencia Rad. 11001 40 03 053 2019 0095100

Demandantes: María del Carmen Goyeneche Duran y José Jairo Rodríguez Bautista

Demandados: Rafael Caviativa, Micaela Quinche, Victorio Caviativa Quinche, Crisanta Caviativa Quinche, Gregoria Cuaviativa Quinche, herederos determinados e indeterminados de Juan Caviativa Quinche y personas indeterminadas.

Objeto de la Decisión

Preferir sentencia según lo normado en el inciso final del artículo 373 del Código General del Proceso, tras anunciarse el sentido del fallo en audiencia del 19 de febrero de los cursantes.

La Demanda:

1. El señor Leopoldo Neiza prometió en venta a los demandantes mediante contrato de promesa de compraventa de abril de 1989 el lote de terreno No. 9 de la manzana 2, posteriormente lote No. 15 de la manzana A, según plano de legalización del barrio "El Pino".

2. Desde el año 1989 los demandantes poseen de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, junto con sus mejoras, el inmueble ubicado en la carrera 94 A No. 151-39, el cual pertenece al inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20179000.

3. Las pretensiones se contraen en que se declare que pertenece al dominio pleno y absoluto de los demandantes, por haber adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la carrera 94 A No. 151-39, perteneciente al inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20179000.

Trámite Procesal

La demanda fue admitida mediante providencia de fecha 18 de octubre de 2019, en la cual se dispuso a dar trámite de proceso verbal, otorgar el traslado del extremo pasivo, efectuar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del inmueble de mayor extensión, emplazar a los demandados y personas indeterminadas, instalar la valla, dar aviso del presente a las entidades correspondientes; y reconocer personería al apoderado de la parte demandante.

Inscrita la demanda en el folio de matrícula del inmueble de mayor extensión e instalada la valla, se surtió el emplazamiento de los demandados y personas indeterminadas, lo

que dio lugar a la designación de curador ad litem, el cual fue notificado vía correo electrónico por la secretaria de este despacho el día 18 de mayo de 2021.

El curador ad litem durante el termino legal contesto la demanda sin proponer excepciones.

Mediante providencia de data 6 de julio de 2021 se ordenó dictamen pericial sobre el inmueble objeto del proceso, el cual obra a ítem 30.

En audiencia celebrada el día 23 de septiembre de 2021 de conformidad a lo establecido en el artículo 132 del C.G.P. se tomó como meda de saneamiento la vinculación al contradictorio de los herederos del señor Juan Caviativa Quinche, como herederos determinados los señores Carmen Rosa Caviativa Ospina, José Anastasio Caviativa Ospina, Onorio Caviativa Ospina y herederos indeterminados, que en providencia del 9 de noviembre de la misma anualidad se ordenaron emplazar conforme el Decreto 806 de 2020, hoy Ley 2213.

Surtido el emplazamiento de los herederos del señor Juan Caviativa Quinche, como herederos determinados los señores Carmen Rosa Caviativa Ospina, José Anastasio Caviativa Ospina, Onorio Caviativa Ospina y herederos indeterminados, se designó como curador ad litem al auxiliar de la justicia designado para dicho cargo previamente, quien durante el termino legal contesto la demanda sin proponer excepciones.

En audiencia celebrada el día 24 de junio de 2022 se escuchó el interrogatorio de parte absuelto por los demandantes, se realizó la fijación hechos y litigio, decretándose pruebas del proceso.

La inspección judicial fue llevada a cabo el día 9 de julio de 2022, se efectuó la contradicción del dictamen pericial y se recibieron los testimonios de Ana María Caviativa y Juan Carlos Caviativa.

En audiencia del 12 de julio de 2022 se escucharon los alegatos de conclusión y se decretaron pruebas de oficio. Mediante providencia de fecha 16 de agosto de 2023 con fundamento en el artículo 132 del C.G.P. se ordenó vincular al contradictorio al Cabildo Indígena Musca de Suba, los cuales fueron debidamente notificados y durante el termino de traslado de la demanda guardaron silencio.

De las pruebas decretadas de oficio se surtió contradicción en diligencia del 16 de febrero de 2024, fecha en la que también se enunció el sentido del fallo.

CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales se encuentran acreditados:

Capacidad procesal de los extremos procesales personas neutrales cuya capacidad procesal se presume por la mayoría de edad, los demandantes por apoderado judicial abogado inscrito y la parte demandada y los indeterminados que fueron emplazados sin que se lograra su comparecencia, por lo que les fue designado curador ad litem.

Respecto de la competencia, radica en el juzgado civil municipal de Bogotá, atendiendo la naturaleza del asunto, la ubicación del inmueble y la cuantía, – procedo de declaración de pertenencia de inmueble ubicado en esta ciudad, que conforme al avaluó

catastral para la fecha de presentación de la demanda, equivalía a una suma superior a 40 salarios mínimos legales vigentes e inferior a 150 salarios mínimos legales vigentes y finalmente frente al aspecto temporal, si bien es cierto se encuentra superado el término del año consagrado en el artículo 121 del Código General del Proceso, desde la fecha en que se notificó al curador ad litem, fue necesario adoptar como medida de saneamiento la vinculación del Cabildo Indígena Musca de Suba cuya notificación se surtió el 29 de septiembre de 2023 sumado a que a conforme a la Sentencia C-443 de 2019 de la Corte Constitucional mediante la cual se declaró la asequibilidad condicionada del inciso segundo del artículo 121 del Código General del Proceso, “en el sentido de que la pérdida de competencia del funcionario judicial correspondiente solo ocurre previa solicitud de parte, sin perjuicio de su deber de informar al Consejo Superior de la Judicatura al día siguiente del término para fallar, sobre la circunstancia de haber transcurrido dicho término sin que se haya proferido sentencia”.

No hubo irregularidades que pudieran generar nulidad, precisando que se observaron las reglas previstas en el artículo 375 del Código General del Proceso, garantizados los principios de publicidad y contradicción.

2. Se desprende tanto del petitum de la demanda como de la causa petendi que se ejercita la acción de declaración de pertenencia.

Reiteradamente se ha sostenido que la prescripción adquisitiva, llamada también usucapión, está dirigida por el artículo 2518 del Código Civil, como un modo de ganar el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o inmuebles, y los demás derechos reales apropiables por tal medio, cuya consumación precisa la posesión de las cosas sobre las cuales recaen tales derechos, en la forma y durante el término requerido por el Legislador, modo de adquirir, que como se sabe, adopta dos modalidades: ordinaria: fundada sobre la posesión regular durante el tiempo que la ley requiere y, extraordinaria, apoyada en la posesión irregular, en la cual no es necesario título alguno y se presume de derecho la buena fe, requiriéndose en ambos casos para que se configure legalmente, la detentación material por parte del actor prolongada por el tiempo requerido en la ley, que se ejercite de manera pública, pacífica e ininterrumpida y que la cosa sobre la que recaiga sea susceptible de adquirirse por ese modo.

Acorde con el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción es modo de adquirir derechos reales y de extinguir las obligaciones, siendo la prescripción adquisitiva o usucapión el modo de adquirir el dominio y los demás derechos reales ajenos, por la posesión de una persona distinta de sus titulares sobre lo que recae en el tiempo y demás requisitos señalados por la ley.

3. Como se ejercita la acción de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, para su prosperidad se requiere el lleno de los siguientes presupuestos:

a. Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente.

b. Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio, posesión material pacífica, pública e ininterrumpida, y

c. Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a diez (10) años, sin reconocer dominio ajeno.

4.- En lo que atañe con el 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 en el comercio humano”. Empero, desde la vigencia del actual estatuto civil no procede la declaración de pertenencia respecto de los bienes de las entidades de derecho público.

La Constitución Política señala:

Artículo 63: Los bienes de uso público, los parques naturales, **las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo**, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Artículo 329 Constitución Política: La conformación de las entidades territoriales indígenas se hará con sujeción a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, y su delimitación se hará por el Gobierno Nacional, con participación de los representantes de las comunidades indígenas, previo concepto de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

En Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia. Radicado 11001-31-03-017-2012-00238-01 (SC540-2021) del 1 de marzo de 2021. MP Luis Armando Tolosa Villabona si indico:

“Para los bienes imprescriptibles existen dos categorías. Los que pertenecen a todos los habitantes, como las calles, plazas, puentes y caminos. Y los que siendo de propiedad del Estado no se encuentran al servicio de la comunidad, pero están destinados a cumplir sus fines. Los primeros no pueden ser susceptibles de posesión material por ningún particular. La razón estriba en que su uso y goce corresponde a toda la comunidad. De hecho, son los habitantes en general quienes los poseen. Los segundos, llamados también comunes o fiscales, cuyo dominio se radica en cabeza de las entidades de derecho público, en cambio, son pasibles de los atributos de la propiedad. Por ejemplo, pueden ser enajenados, gravados o arrendados, en forma similar al dominio privado, con los matices establecidos por el legislador. Del mismo modo, son imprescriptibles, por su naturaleza de bienes comunes o fiscales, al estar dedicados para uso de la Nación o de sus habitantes o para suplir necesidades u objetivos del Estado”.

En el presente asunto, conforme la manifestación del curador ad litem en diligencia de fecha 12 de julio de 2022 y la anotación 1 del inmueble de mayor extensión que indica: “Adjudicación resguardo de indígenas de suba”, se proceden a hacer las siguientes precisiones:

El artículo 21 del Decreto 2164 de 1995, indica:

“Artículo 21. Naturaleza jurídica. **Los resguardos indígenas son propiedad colectiva de las comunidades indígenas** en favor de las cuales se constituyen y conforme a los artículos 63 y 329 de la Constitución Política, tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Los resguardos son una institución legal y sociopolítica de carácter especial, conformada por una o más comunidades indígenas, que con un título de **propiedad colectiva que goza de las garantías de la propiedad privada**, poseen su territorio y

se rigen para el manejo de éste y su vida interna por una organización autónoma amparada por el fuero indígena y su sistema normativo propio.

Parágrafo. Los integrantes de la comunidad indígena del resguardo no podrán enajenar a cualquier título, arrendar por cuenta propia o hipotecar los terrenos que constituyen el resguardo. “

Los resguardos son de propiedad colectiva y no enajenable.

La ley definirá las relaciones y la coordinación de estas entidades con aquellas de las cuales formen parte.

En la sentencia T-380 de 1993, la Corte precisó que la protección de las garantías de los pueblos étnicos es imprescindible para garantizar la supervivencia y permanencia de su cultura como parte de la identidad nacional.

Con el Convenio 169 de la OIT, se estableció una obligación de protección reforzada de respeto por el carácter colectivo de los territorios de estos pueblos. El derecho fundamental a la propiedad colectiva de los pueblos indígenas comprende las siguientes subreglas: (i) el derecho fundamental a constituir resguardos; (ii) la protección contra actos de terceros; y (iii) la garantía a la integridad étnica y la supervivencia de los pueblos indígenas.

*En la Ley 160 de 1994 se reconoció la protección reforzada de la propiedad indígena al atribuir a la autoridad de tierras, las funciones de estudiar las necesidades de acceso a tierras de las comunidades indígenas y constituir, ampliar, sanear y reestructurar los resguardos. Estableció, además, que los terrenos baldíos determinados por la autoridad de tierras con el carácter de reservas indígenas constituyen tierras comunales de grupos étnicos para los fines previstos en el artículo 63 de la Constitución Política y la Ley 21 de 1991, en lo relacionado con la dotación y titulación de tierras a las comunidades indígenas, definió las reservas indígenas así: **“Es un globo de terreno baldío ocupado por una o varias comunidades indígenas que fue delimitado y legalmente asignado por el INCORA a aquellas para que ejerzan en él los derechos de uso y usufructo con exclusión de terceros. Las reservas indígenas constituyen tierras comunales de grupos étnicos, para los fines previstos en el Artículo 63 de la Constitución Política”***

*Por lo tanto, y con base en las normas citadas se puede afirmar que la propiedad colectiva constituida a través de reservas indígenas o de resguardos, constituyen **tierras comunales que son inembargables, imprescriptibles e inalienables**, y que tienen una protección especial de orden constitucional, como lo señala el artículo 63 de la Constitución.*

En reciente sentencia, SU288 de 2022 la Corte Constitucional presiso el enfoque étnico en favor de comunidades indígenas y afrodescendientes a la hora de definir las políticas de acceso a la propiedad de la tierra, la cual a su vez adquiere un mayor valor en tanto es resignificada por la comunidad. Por tanto, la superación de las inequidades estructurales debe permitir una verdadera transformación en términos de equidad social en clave del acceso a la tierra.

De lo anterior, es evidente el carácter de imprescriptibilidad de los inmuebles adjudicados a las tierras comunales de los grupos étnicos en atención derecho fundamental a la propiedad colectiva de los mismos, y el enfoque de protección especial

que parten del reconocimiento de una situación histórica de vulnerabilidad y discriminación.

Dentro del trámite procesal respecto del primer presupuesto para el existo de la acción de prescripción extintiva, se dispuso:

En el auto admisorio conforme a lo dispuesto en el artículo 375 del CGP se dispuso ordenar oficiar a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural –INCODER, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a efecto de que, si lo consideran pertinente, hicieran las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, en atención al traslado de la solicitud por parte de Agencia Nacional de Tierras a la Gobernación de Cundinamarca esta última indicó:

“Este despacho llevó a cabo la indagación de la expedición de la Resolución de la referencia (Resolución 2636 de 1988 Resguardo Indígena de Suba) ante la Secretaría General Departamental y ante la Subdirección de Asuntos Étnicos de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., en razón a las competencias funcionales que le asisten.” ítem 5

Por parte de la Secretaría General – Gestión documental, mediante correo electrónico del 2 de octubre de 2020 se informa lo siguiente:

“(…) que realizada la búsqueda en los archivos físicos y la base de datos programa ROYAL, que está bajo custodia del Archivo Central de la Gobernación de Cundinamarca no se encontró registro alguno relacionado con la resolución número 2636 del 1 de diciembre de 1988”

De acuerdo a la información allegada, la gobernación de Cundinamarca no ha expedido resolución alguna que adjudicara un inmueble al Resguardo Indígena de Suba, más aún cuando la localidad de Suba pasó a ser parte de la jurisdicción territorial del Distrito Capital en el año 1954 elevándose a localidad en 1991, es decir, que en el año de 1988 ya se encontraba administrativamente por fuera del área territorial del Departamento.

En diligencia de celebrada el 7 de julio de 2022 se ordenó como pruebas de oficio, las siguientes:

1. Solicitar al Ministerio de Interior y Gobierno informar si actualmente existe un registro de una comunidad indígena ubicada en la Localidad de Suba, en caso afirmativo remitir los documentos que lo acrediten, así como de si existen bienes que les hayan sido adjudicados.

Para tal efecto se remitió Oficio No. 1887 de 12 de julio de 2022 Ministerio de Interior y Gobierno, y se recibió respuesta de la siguiente manera:

“Al respecto, nos permitimos informarle que consultadas las bases de datos institucionales de registro de Resguardos y Comunidades Indígenas que se lleva en esta Dirección, en jurisdicción de Bogotá Distrito Capital, se registra la Comunidad Indígena Muisca de Suba, avalada por la entonces Dirección de Etnias, mediante Oficio N° OFI05-18749 del 11 de noviembre de 2005.

La Dirección no tiene información en relación con bienes adjudicados a comunidades indígenas en la Localidad de Suba, toda vez que excede sus competencias.” ítem 96

Razón por la cual, mediante providencia de fecha 6 de marzo de 2023, se ordenó requerir al Ministerio de Interior a fin de que se sirva allegar el Oficio N° OFI05-18749 del 11 de noviembre de 2005, así mismo, se sirva informar la autoridad competente, o en su defecto, remitir la solicitud en atención al artículo 21 de la Ley 1755 de 2015.

Para tal efecto se remitió el Oficio No. 1061 22 de abril de 2023

2. Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, remitir los certificados de tradición de las matrículas inmobiliarias segregadas del inmueble de mayor extensión, solicitud reiterada en auto de fecha 6 de marzo de 2023.

Para tal efecto se remitió el Oficio No. 1888 del 12 de julio de 2022

3. Secretaria efectuar las diligencias necesarias para incorporar al expediente la Resolución 2636 de primero de diciembre de 1988 expedida por la Gobernación de Cundinamarca, solicitud reiterada en auto de fecha 6 de marzo de 2023.

Para tal efecto se remitió el Oficio No. 1889 del 12 de julio de 2022.

Se advierte que pese a que se indica que se adjudica al resguardo indígenas de suba, las personas que se indican como titulares de dominio son particulares, y como se ha expuesto en el presente, los resguardos son de propiedad colectiva, razón por la cual si la adjudicación corresponde a un resguardo, debió indicarse que la propiedad pertenecía a dicha comunidad, no a personas naturales.

A fin de establecer la naturaleza de dicha anotación, y en atención a la ley, se ofició a varias entidades para intentar establecer la titularidad del territorio del resguardo indígenas de suba, de las cuales se destacan las siguientes respuestas:

- Secretaría General – Gestión documental – Cundinamarca: la gobernación de Cundinamarca no ha expedido resolución alguna que adjudicara un inmueble al Resguardo Indígena de Suba, más aún cuando la localidad de Suba pasó a ser parte de la jurisdicción territorial del Distrito Capital en el año 1954 elevándose a localidad en 1991, es decir, que en el año de 1988 ya se encontraba administrativamente por fuera del área territorial del Departamento.*
- Ministerio de Interior: consultadas las bases de datos institucionales de registro de Resguardos y Comunidades Indígenas que se lleva en esta Dirección, en jurisdicción de Bogotá Distrito Capital, se registra la Comunidad Indígena Muisca de Suba, avalada por la entonces Dirección de Etnias, mediante Oficio N° OFI05-18749 del 11 de noviembre de 2005. no tiene información en relación con bienes adjudicados a comunidades indígenas en la Localidad de Suba, toda vez que excede sus competencias.*
- Cabildo Indígena Musca de Suba: que el predio en mención se encuentra dentro del territorio indígena desde tiempos inmemoriales y que es herencia ancestral para los indígenas de Suba, siendo este predio sagrado por su origen y este predio hace parte de las reservas del territorio para la comunidad, teniendo en cuenta que no se ha vendido, ni se ha perdido, ni se ha ofertado y no se ha entregado a nadie para su usufructo; así también, este predio está dentro de las adjudicaciones del Resguardo Indígena dentro de la escritura pública 1033 del 6 de diciembre de 1888, es por esto*

que cualquier medida, controversia, colisión de competencia o coordinación garantice la pervivencia física y cultural del Pueblo Originario de Bogotá.

De lo anterior, a fin de evitar futuras nulidades se dispuso vincular al Cabildo Indígena Musca de Suba en providencia de fecha dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2023), quienes pese a estar debidamente notificados, guardaron silencio.

En el presente, la adjudicación del bien al Resguardo Indígenas de Suba obedece a una resolución del año 1988, fecha para la cual estaba en vigencia la Ley 135 de 1961 mediante la cual se reconoció a las comunidades indígenas, y condicionó la adjudicación de baldíos en zonas ocupadas por los mismos al concepto previo y favorable de la oficina de Asuntos Indígenas del Ministerio de Gobierno, dicha propiedad no tenía el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables, pues fue el carácter pluricultural de la Constitución Política de 1991 la que abrió las puertas para la inclusión legal de comunidades históricamente discriminadas como las indígenas y las negritudes, razón por la cual, el bien fue adjudicado a **particulares**, y no a la comunidad como tal, debiéndose reiterar que la calidad de imprescriptibles corresponde a la **propiedad colectiva de las tierras comunales de grupos étnicos**, situación que en el presente no fue probada. Así mismo, los demandantes ejercieron acciones de señores y dueños a través del tiempo, en los cuales nunca hubo una limitación del resguardo, e incluso vinculados al presente, guardaron silencio.

Si bien, la falta de titularidad formal de la comunidad respecto del inmueble objeto del presente no limita la posesión ancestral de la comunidad, con base en la noción de territorio contenida en el Convenio 169 de la OIT, así no cuente con título de propiedad en los términos que define el Código Civil, en el presente asunto conforme a marco jurídico citado y la prueba recuadada, se concluye que a pesar de la referida anotación el inmueble objeto de declaración de pertenencia y el de mayor extensión al que pertenece no corresponde con el concepto de propiedad colectiva o de la comunidad, debiéndose destacar que el de mayor extensión fue adjudicado a particulares e incluso de dicha matrícula inmobiliaria se han segregado 7 más, por declaración judicial de pertenencia; lo que permite concluir que el predio a usucapir es de propiedad particular, y en consecuencia susceptible de adquirirse por prescripción.

Sumado a lo anterior conforme a las pruebas que obran en el expediente se individualizó el bien objeto de declaración de prescripción por su cabida y linderos y se verificó la coincidencia del bien objeto de la solicitud con el bien ocupado por los demandantes.

5.- En cuanto a la posesión material invocada por el demandante, es pertinente anotar que según el artículo 762 del Código Civil:

"Es 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 lugar y a nombre de él". "El poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo".

Sobre la posesión hay que anotar que existe acuerdo en afirmar que deben estar presente dos elementos esenciales cuales son: i. La existencia de un corpus, que implica detentar una cosa y además; ii. Tener animus domini o animus sibi habendi lo que en palabras de Savigny sería:

“En consecuencia, para ser considerado como verdadero poseedor de una cosa, es necesario que quien la detente se comporte como propietario; en otros términos, quien pretenda disponer de la cosa como un propietario tendría la facultad de hacerlo en virtud de su derecho, lo que implica en particular que no reconozca a nadie más un derecho superior al suyo. La idea de posesión no exige otra cosa sino este animus domini y, sobre todo, no supone la convicción de que realmente se tenga la propiedad”.

Así, para demostrar los hechos posesorios en que se fundamentan las pretensiones: fueron practicadas las siguientes pruebas: i. Documentos. ii. Testimonios. lii. Inspección judicial

Viene de lo expuesto, que existe certeza acerca de los actos de señores y dueños que ha ejercido los demandantes en el inmueble a usucapir, los cuales se concretan en las mejoras en él levantadas, que la ha utilizado para su vivienda personal y el de su familia, la explotación económica del bien, sin reconocer dominio ajén.

6. En cuanto al último requisito aludido y teniendo en cuenta que, para ganar un bien por prescripción extraordinaria, se requiere un lapso de tiempo igual o superior a los 10 años, en el caso presente, se allegaron con la demanda las fotocopias de los recibos de pago de los impuestos prediales de los años 2017 y 2018, y recibos de pagos de servicios públicos de acueducto, energía y gas natural de los años 2017 a 2019.

A su vez en el interrogatorio de parte absuelto por los señores María del Carmen Goyeneche Duran y José Jairo Rodríguez Bautista ambos indicaron estar en posesión del inmueble desde el año 1989 en atención a una promesa de venta de un lote con el señor Leopoldo Neiza, donde ellos adelantaron todos los trámites para la instalación de servicios públicos y se construyó un inmueble de dos pisos, donde el primer piso está arrendado y el segundo piso está habitado por los mismos.

En la diligencia de INSPECCION JUDICIAL realizada al inmueble objeto de este proceso se pudo constatar que se trata de un inmueble de dos pisos con terraza, el cual es habitado por las demandantes, el apartamento del primer piso se encuentra arrendado.

A su vez, el perito José Rubén Giraldo, señala que se realizó la plena identificación del inmueble ubicado en la carrera 94 A No. 151-39 con área de 69,60 m², se trata del mismo inmueble solicitado en pertenencia, que hace parte del inmueble de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20179000, del cual determina sus linderos generales, como también los especiales del inmueble objeto de pertenencia, y se estableció como linderos actuales:

NORTE: con placa domiciliaria N° 151-45 de la Carrera 94A; SUR: con placa domiciliaria N° 151-23 de la Carrera 94A; ORIENTE: con la Carrera 94A; OCCIDENTE: con placa domiciliaria N° 151-48 de la Carrera 95.

Los testigos Ana María Caviativa y Juan Carlos Caviativa, en declaración rendida en este proceso, refirieron que siempre han vivido en el barrio donde se encuentra el inmueble, y toda la vida han conocido a los demandantes como propietarios del inmueble. Estas declaraciones, anota el juzgado, son dignas de toda credibilidad, son coherentes con las circunstancias alegadas en el proceso, no ofrecen motivo de sospecha sobre su fidelidad y tampoco media tacha alguna, lo que conduce a establecer sin equívocos que las demandantes María del Carmen Goyeneche Duran y José Jairo

Rodríguez Bautista, han poseído el inmueble materia del litigio por un espacio superior a los 10 años establecido para adquirir por este medio la propiedad de este.

A su vez, Catastro Bogotá indico que sobre el predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20179000 se encuentra inscrita una mejora a nombre de María Del Carmen Goyeneche Duran y José Jairo Rodríguez Bautista bajo el chip AAA0136OESK con vigencia de formación de 1997 como posesión.

En suma, acerca de los actos posesorios verificados al interior de este asunto, ha de anotarse también que está demostrada la actitud de unos verdaderos dueños y la intención ostensible de su ejecución como propietarios y sin reconocer dominio ajeno. Se advierte que las demandantes han estado en posesión del inmueble de la carrera 94 A No. 151-39, objeto de este proceso, a título individual, exclusivo, sin reconocer dominio ajeno, por un tiempo que a la presentación de la demanda superaba los diez años que exige la ley para adquirir el dominio de un inmueble por prescripción extraordinaria.

7. Valoradas las pruebas en su conjunto según las reglas de la sana crítica, se concluye que la demandante demostró tener la posesión quieta, pacífica, actual e ininterrumpida del inmueble a usucapir, por el lapso exigido por la ley, por lo que las pretensiones de la demanda se abren paso de manera favorable.

En mérito de lo expuesto la Juez 53 Civil Municipal de Bogotá, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por ministerio de la ley,

RESUELVE:

Primero: Declarar que los ciudadanos María del Carmen Goyeneche Durán identificada con cedula de ciudadanía No. 35.496.101 y José Jairo Rodríguez Bautista identificado con cedula de ciudadanía No. 19.360.331 adquirieron por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria el dominio pleno y absoluto que tenían Rafael Caviativa, Micaela Quinche, Victorio Caviativa Quinche, Gregoria Caviativa Quinchen y Juan Caviativa Quinche y sus herederos determinados, sobre el predio ubicado en la carrera 94 A No. 151-39 con área total de 69,60 m2, que hace parte del inmueble de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20179000, e la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, y cuyos linderos actuales conforme a la inspección judicial, son los siguientes:

NORTE: con placa domiciliaria N° 151-45 de la Carrera 94A

SUR: con placa domiciliaria N° 151-23 de la Carrera 94A

ORIENTE: con la Carrera 94A;

OCCIDENTE: con placa domiciliaria N° 151-48 de la Carrera 95.

Segundo: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte de la ciudad de Bogotá D. C., la INSCRIPCIÓN de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 20179000 y la segregación de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, al predio respecto del cual se está declarando la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio descrito y alinderado en el numeral primero. Secretaria libre la respectiva comunicación.

Tercero: Expedir a costa de la parte demandante con las constancias de rigor la copia del acta de audiencia.

Cuarto: Ordenar la Cancelación y levantamiento de la medida de inscripción de la demanda.

Quinto: Sin condena en costas.

Sexto: En firme la decisión y cumplido lo ordenado en ella disponer el archivo de las diligencias, precisando que en este caso no habrá condena en costas

Notifíquese,


Nancy Ramírez González
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D. C.
La providencia anterior se notifica por Estado No. 33 fijado en el Portal Web de la Rama Judicial asignado a este despacho a las 8. A. M.
En la fecha 28 - febrero - 2024
Edna Dayan Alfonso Gómez
Secretaría