



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA

CARRERA 10 N° 14-33 PISO 12 EDIFICIO H.M.M.TEL: 3418342

cmpl56bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veintinueve (29) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Radicación: 11001400305620190087700.
Demandante: María Odilia Muñoz De Garibello.
Demandados: Julia Esther Heredia Heredia, Nidia Janneth Monroy Hurtado, Cecilia Castañeda Rivera y Demas Personas Indeterminadas
Proceso: Verbal de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio de menor cuantía.
Asunto: Sentencia de Primera Instancia.

OBJETO DE LA DECISIÓN:

Procede el Despacho a proferir la sentencia que corresponde dentro del proceso **VERBAL** instaurado por **María Odilia Muñoz de Garibello** en contra de **Julia Esther Heredia Heredia, Nidia Janneth Monroy Hurtado, Cecilia Castaneda Rivera y Demas Personas Indeterminadas** -

ANTECEDENTES:

1.- Por escrito presentado el 21 de agosto de 2019, María Odilia Muñoz De Garibello a través de su apoderado judicial, instauraron demanda en contra de Julia Esther Heredia Heredia, Nidia Janneth Monroy Hurtado, Cecilia Castaneda Rivera y Demas Personas Indeterminadas, para que, previos los trámites del proceso Verbal de Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio de Menor Cuantía se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

1.1.- Declarar el dominio pleno y absoluto a favor de la demandante respecto del inmueble ubicado en la **CRA 81 No 41 F-18 Barrio el Amparo** de esta ciudad, por haberlo adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por posesión material de más de 13 años.

1.2.- Se ordene la inscripción de la de la sentencia ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, a fin de que se le asigne el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria a la citada propiedad.

1.3.- Se condene a los demandados al pago de costas y agencias en derecho, en caso de existir oposición.

2.-Causa Petendi:

2.1.- La demandante adquirió la posesión del inmueble mediante compra de posesión y cesión de derechos y mejoras efectuada a la señora Gladys Garibello Muñoz mediante documento de compraventa de fecha 1 de septiembre de 2006.

2.2.- El inmueble se encuentra ubicado en la **CRA 81 No. 41F 18 Sur** de esta ciudad, identificado con el Chip No. **AAA0195AAHK** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S – 40070151** y cuyos linderos son:

- **POR EL NORTE:** 1-2=11.80M KR 81 No.41F-18
- **POR EL SUR:** 3-4=11.80M por KR 81 No. 41F-22
- **POR EL ORIENTE:** 2-3=3.05M por la KR 80J No. 41F-23
- **POR EL OCCIDENTE:** 4-1=3.05M, por la vía de acceso KR 81

2.3.- El inmueble objeto de usucapión forma parte integrante de otro de mayor extensión con matrícula catastral No 50S-40400548.

2.4 La demandante ha tenido posesión sobre el predio ubicado en la KR 81 No. 41F - 18 Sur del Barrio El Amparo, de forma interrumpida ni civil ni naturalmente, y ha sido ejercido de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por la persona señalada, que hayan ejercido su señorío mediante una permanente, continua y adecuada explotación económica del suelo; consistente, entre otros hechos ostensibles, de mantenimiento, hechura y limpieza, construcción de vivienda y demás instalaciones, pago de impuesto predial y pago de servicios públicos.

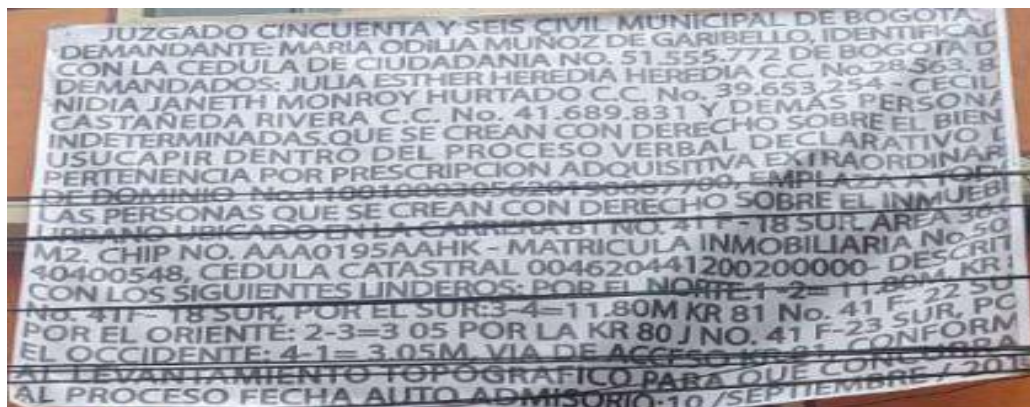
2.5.-La demandante ha realizado la explotación económica del bien objeto de usucapión en nombre propio con verdadero ánimo de señora y dueña, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas de sí misma.

3.- Admisión de la demanda y su notificación:

3.1.- Cumplidas las exigencias de la demanda en lo que refiere a su contenido y anexos, fue admitida mediante proveído adiado 10 de septiembre de 2019, y notificada a la demandada de conformidad con el Decreto 806 de 2020 norma vigente para la época y personas indeterminadas previo llamamiento edictal, a través de curador ad litem el 13 de septiembre de 2023, quien dentro del término concedido contestó la demanda oponiendo a la prosperidad de la pretensión, oportunidad en la que presentó medios de defensa que denominó: “Ausencia de los requisitos legales -Ausencia de Animus domini”, y la “Innominada o Genérica”.

3.2.- Aunado a ello, se dio cumplimiento a lo normado por el numeral 7° del artículo 375¹ del CGP.-

¹ El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos: a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso; b) El nombre del demandante; c) El nombre del demandado; d) El número de radicación del proceso; e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia; f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso; g) La identificación del predio. Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho. Cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble. Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos. La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento. Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurran después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.



3.3.- Continuando con la actuación, mediante proveído del 4 de diciembre de 2023, se convocó a las partes para llevar a cabo la inspección judicial de acuerdo con lo previsto en el numeral 9° del canon 375 del C.G.P., oportunidad en la que también se evacuaron las audiencias que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, en la que se declaró fracasada la etapa de la conciliación dado que el asunto no goza de tal prerrogativa, sumado a que la parte demandada está representada por curador ad- litem, se interrogó a la demandante, se llevó a cabo la respectiva fijación y saneamiento del litigio, se abrió a pruebas conforme el interés de las partes, las que fueron recepcionadas tal y como lo exige la ley, se declaró precluida la oportunidad probatoria y se dispuso escuchar de las partes sus alegatos de conclusión, así mismo se dispuso dar aplicación a lo previsto en el numeral 5° del artículo 373 del C.G.P., razón por la cual en esta oportunidad se procede a dictar la sentencia que en derecho corresponda de manera escrita.

CONSIDERACIONES:

5.- Presupuestos Procesales:

Los presupuestos procesales se encuentran acreditados en el presente asunto, pues no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida ni impedimento para proferir la decisión de fondo que en derecho corresponda.

6.- Problema jurídico:

El problema jurídico a resolver radica en determinar si la demandante logró acreditar el cumplimiento de los elementos axiológicos de la acción de prescripción extraordinaria de dominio para reclamar a través del presente proceso el inmueble descrito en las pretensiones de la demanda.

7.- Análisis de la situación fáctica planteada:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 673 del Código Civil, uno de los modos de adquirir la propiedad, es la usucapión o prescripción adquisitiva y, por ello, el artículo 2534 ibídem establece que la sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos, y solo valdrá frente a terceros con la respectiva inscripción.

La prescripción, se memora, está concebida como una institución capaz de crear dos efectos jurídicos diferentes, uno extintivo y otro adquisitivo, 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 artículos 2512 y 2535 de la codificación civil sustantiva, 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, eso sí, durante un tiempo determinado.

En tal sentido, prevé el artículo 2512 del Código Civil: *“La 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, de la cual, 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 diez (10) años², sin reconocer dominio ajeno.-

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 en el comercio humano”*, con tal propósito la demandante con el libelo aportó certificado de tradición y libertad y certificado especial emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente al predio objeto de pertenencia, documento que, permite inferir que el bien materia de la litis es de propiedad de particulares dado que figuran como titulares del derecho real de dominio las demandadas, de donde se deduce cumplida tal exigencia, sumado a eso véase que las entidades públicas a las cuales se les ordenó oficiar, manifestaron que dentro de sus inventarios de bienes no figura el predio como un bien de uso público o fiscal, de tal manera que no existe ningún tipo de impedimento legal para adquirir por esta vía el referido bien.

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:

“3. 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).-

² Artículo 2532 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002, artículo 6º

Pues recordemos, la posesión puede definirse como el poder de hecho que tiene una persona sobre una cosa determinada con ánimo de señor o 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 su lugar y a nombre de él. Esta se encuentra integrada por dos elementos, **el corpus y el animus**; el primero se trata del elemento externo, material y objetivo que se traduce en hechos positivos tales como el corte de madera, construcción de edificios, cerramientos, plantaciones o sementeras, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión -artículo 981 del C.C.-; mientras que el segundo es el intencional, subjetivo, interno o acto volitivo que escapa a la percepción de los sentidos pero que se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio.-

Ahora bien, el medio probatorio al que más se acude a efectos de demostrar la posesión material que alega quien la invoca, no es otro que el testimonio, por ser el más eficaz e idóneo para darle convicción al juzgador acerca de los hechos materiales o positivos ejecutados por aquel, así como con qué intención realiza todos esos actos; por eso el sentenciador al practicar ésta y en ejercicio del principio de inmediación de la prueba es su deber conducir de la mano al testigo para que con el interrogatorio que le proponga, relate todos y cada uno de los pormenores que sus sentidos han percibido respecto al hecho de la posesión alegada en la demanda, o exigirle, cuando advierta que se trata de un testigo sospechoso, que haga un recuento sucinto pero detallado de esos acontecimientos, pues es muy común que el declarante por diversas circunstancias falsee la verdad, es por lo que el legislador dispuso como talanquera unos requisitos de forma y fondo que el testimonio debe reunir para que el juzgador pueda apreciarlos y darles valor probatorio; esos supuestos se encuentran compendiados en el artículo 221 del C. G. del P., y entre los de fondo está, entre otros, la exactitud, la claridad, la precisión, que sea completo, que no se contradiga con otros medios de prueba y que explique las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que sucedió cada hecho o mejor como lo dice la disposición que de **“la razón de la ciencia de su dicho”**.

Sobre este tópico ha dicho la H. Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil que: *“La experiencia demuestra, de una parte, que existen testigos que adrede y por motivos inconfesables falsean la realidad de los hechos, y de otra, que aún tratándose de testigos de buena fe, los fenómenos de percepción, memorización y declaración que ocurren en todo testimonio se pueden ver afectados por factores ajenos a la voluntad del declarante, que comprometen seriamente la fidelidad de su relato. De ahí que con el propósito de asegurar en lo posible la veracidad del testigo y la fidelidad de su declaración, las legislaciones señalan requisitos de forma y de fondo a que tiene que sujetarse la prueba testimonial para que quede revestida de eficacia probatoria. De los últimos cabe destacar, por la incidencia que tienen en la credibilidad que haya de dársele a la declaración, el que la doctrina llama ‘razón de la ciencia del testigo’, la cual consiste en la expresión de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrió el hecho, y la explicación concerniente al lugar, tiempo y modo como el testigo tuvo conocimiento del mismo, pues sólo así puede adquirir el juez el convencimiento de si el testigo está o no diciendo la verdad...”*³.

A la luz de los anteriores planteamientos, se procede a la verificación de tales presupuestos así; en la demanda se afirma que **María Odilia Muñoz De Garibello** ha ejercido la posesión sobre el inmueble ubicado en la **CRA 81 No. 41F 18 Sur** esta ciudad, con el Chip No **AAA0195AAHK** el cual pertenece al predio de mayor extensión identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S – 40070151**, siendo quien ha realizado las mejoras necesarias y las adecuaciones correspondientes hasta llegar al estado en que se encuentra actualmente, con dineros provenientes de su propio pecunio, la instalación y pago de servicios públicos, el pago los impuestos y lo explotan económicamente.

Así mismo, como prueba documental de su dicho, se arrimaron los siguientes legajos Contrato de posesión y cesión de derechos y mejoras sobre un inmueble de fecha 1 de septiembre de 2006 en donde figura como vendedora Gladys Garibello Muñoz y como Compradora María Odilia Muñoz de Garibello; Certificación catastral, pago impuesto

³ C.S.J., Casac.8 de marzo de 1972

prediales de los años 2017, 2018, 2019, y copia de pagos de servicios públicos así como dos declaraciones juramentadas de Gloria Isabel Galindo Uribe y Raquel Moreno Vanegas-.

En la inspección judicial realizada, se pudo constatar que se trata de una construcción de 3 niveles, el primer nivel consta de puerta principal metálica con acceso a garaje para motos, con ventana metálica con vidrio liso, baño social con enchape en zona húmeda, pisos en cerámica, sanitarios en porcelanato, cielorraso en concreto con claraboya de luz y puerta en madera, cocina con muro en concreto recubierto con cerámica, una alcoba con puerta metálica, muros en vinilos sobre pañete, pisos en cerámica, escaleras con acceso al segundo piso en concreto recubierta con cerámica, en el segundo nivel encontramos hall de circulación, dos alcobas con muros pañetados y pintados y cielorraso placa fácil, baño social enchapado cielorraso en placa fácil, cocina con mesón metálico, con claraboya de luz, escaleras con acceso al tercer nivel, con pisos en concreto recubiertos con pintura negra, muros pañetados y pintados y cielorraso en PVC, baño social con pisos en cerámica sin enchapar y cubierta a la vista, cocina con muros enchapados y paredes en concreto finalmente encontramos zona de lavandería con muros a la vista sin pañetar y sin pintar con pisos en cemento y estructura de cubierta en madera.

Del interrogatorio realizado por el Despacho a la demandante **MARIA ODILIA MUÑOZ DE GARIBELLO** se pudo extraer lo siguiente, ingreso al inmueble por compraventa que derechos de posesión y mejoras que le realizó a la señora Gladys Garibello en el año 2006, quien es su hija, manifestó que con sus propios recursos compró el lote, y para el año 2007 empezó a construir el primer piso, levantando paredes y tomando posesión, seguidamente realizó la plancha para el segundo piso, a medida de lo que podía ahorrar continuó la construcción de la tercera planta.

Aunado a lo anterior, arguyó que cuando tomó el predio en posesión el lote no tenía servicios públicos, razón por la cual fue quien realizó los trámites correspondientes a fin de que se instalar estos, adujo que es quien cancela los impuestos prediales y los servicios públicos.

Indicó que, hasta la fecha ninguna persona se ha hecho presente a reclamarle el inmueble objeto de usucapión.

Así mismo, afirmó no conocer a Gloria Isabel Galindo Uribe ni a Raquel Moreno Vanegas quienes realizaron declaraciones juramentada aportadas al presente asunto donde declararon textualmente: “ *Declaramos bajo la gravedad del juramento que conocemos de vista trato y comunicación desde hace más de 9 años respectivamente a la señora MARIA ODILIA MUNOZ DE GARIBELLO identificada con la cedula de ciudadanía número 51.555.772 de Bogotá, por lo que sabemos y nos consta, que desde hace 21 años es poseedora en forma quieta pacifica e ininterrumpida de la casa ubicada en la carrera 81 No. 41 F 18 sur barrio El Amparo localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá*”

También se trajo como prueba testimonial la declaración de **MARIA LILIANA RODRIGUEZ HENAO** quien indicó que conoce a la demandante desde el año 2006, toda vez que fue la persona que cuidó de su hijo desde que tenía un año de vida, manifestó que para el año 2006 a 2007, el inmueble era un lote, y tiene conocimiento de la construcción del inmueble pues cuando empezaron a construir el primer piso la demandante cuidaba su hijo.

Aunado a lo anterior, indicó que tiempo después, es decir, 3 o 4 años construyeron la 2 y 3 planta, no le consta quien solicitó los servicios, sin embargo, afirmó que la demandante es la propietaria del inmueble.

Agregó que, los hijos de la demandante le pagan arriendo por lo que manifestó que con esos recursos cancela los servicios públicos e impuestos prediales, agregó que la

demandante vive en el predio aduciendo que nunca ha visto alguna persona que reclame el inmueble.

Así mismo, indicó que la construcción -de todo el lote 19-, es decir, la parte que corresponde a la aquí demandante y la edificación contigua se realizó al tiempo, en tanto que el muro que divide el lote No. 19, que en apariencia se construyó cuando le vendieron el lote a la demandante, esto es, aproximadamente en el año 2009, se independizaron los dos inmuebles.

Por su parte, el despacho decretó como prueba de oficio el testimonio de **EDWIN GARIBELLO MUÑOZ** quien manifestó que es hijo de la demandante, adujo que la demandante llegó junto con sus hermanas en el año 1997, fecha en la que Gladys Garibello compró la posesión de la **totalidad del inmueble**.

Indicó que para el año 2006 la demandante le compró a Gladys Garibello la mitad de la posesión del inmueble, el cual para la época constaba en el primer piso de una habitación y en el segundo piso una habitación y un baño, manifestó que para ese momento no se encontraba dividido el inmueble objeto de usucapión, agregó que tal muro divisorio se construyó en el año 2012, época desde la cual son dos construcciones separadas y completamente independientes, igualmente, refirió que la demandante realizó mejoras al inmueble con recursos de su propio pecunio, a tal punto que los servicios fueron solicitados por actora, siendo ella quien los cancela junto con los impuestos prediales.

Más adelante, fue enfático en afirmar que la dueña del predio objeto de usucapión es su madre, que el primer piso y el segundo se lo tiene arrendado a él por valor de \$600.000, al tiempo, indicó que no sabe o tiene conocimiento que otra persona allá reclamado mejor derecho sobre el predio objeto de usucapión.

Por su parte, el perito Alejandro Arturo Vega Bohórquez indicó que se trata de un inmueble de vivienda multifamiliar, el cual pertenece al inmueble de mayor extensión identificado con el FMI 50S-40400548, el cual se distingue con la nomenclatura urbana Carrera 81 No. 41F 18 Sur Barrio el Amparo de Bogotá, igualmente, afirmó que sobre el mismo no recae ningún tipo de restricción, que corresponde a un estrato 2 mediante certificación catastral (Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019), de uso residencial, con todos sus servicios públicos el cual se encuentra avaluado comercialmente en la suma de \$233.648.000.00, con una vetustez de 20 años.

Ahora, quien pretende haber adquirido un bien por el modo de la prescripción debe cumplir con todos y cada uno de los requisitos consagrados en las normas sustantivas y procesales, porque se trata de un modo de adquirir el derecho de dominio por parte del poseedor y conlleva la extinción de dicho derecho al propietario, lo cual se concretará al cambiar el titular del dominio a través de una declaración judicial declarativa constitutiva.

Así entonces, analizadas, valoradas y sopesadas en conjunto la totalidad de las pruebas adosadas al plenario, advierte esta operadora judicial que en el escrito de demanda se indicó que el bien objeto de usucapión está ubicado en el barrio el Amparo en la dirección Kr 81 No 41 F -18 sur, predio el cual forma parte integrante de otro de mayor extensión.

Respecto a la importancia de la plena identificación del predio objeto de usucapión desde el mismo momento de radicación de la demanda, ha explicado la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá que:

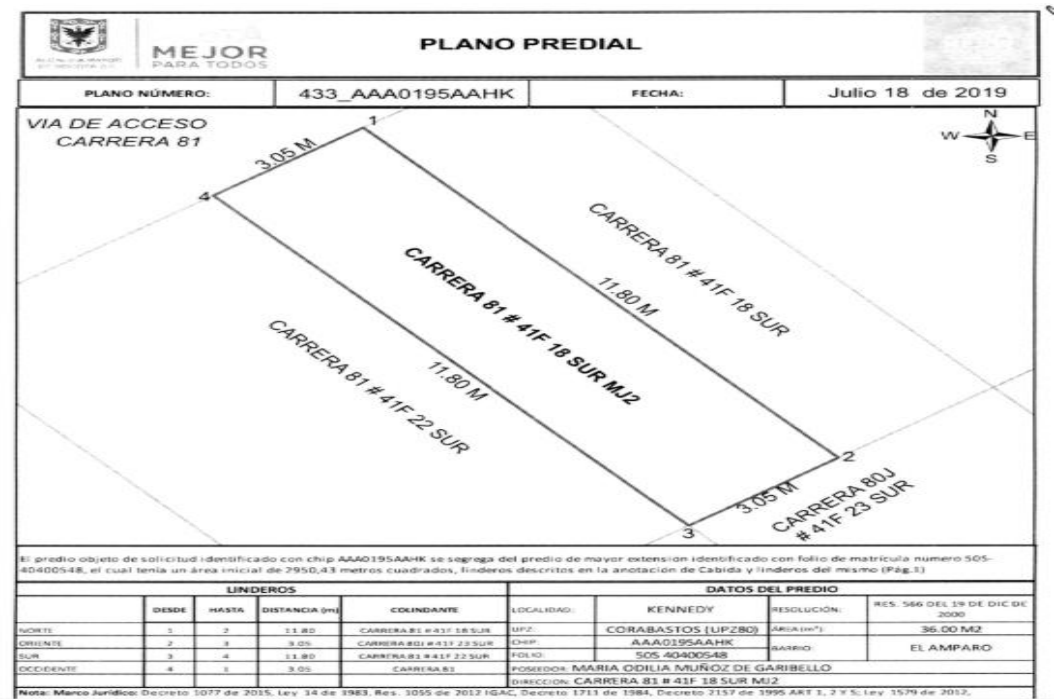
“La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha enseñado lo siguiente:

“[n]o se puede pasar por desapercibida la importancia de la plena identificación del bien objeto de las pretensiones en esta especie de litigio, habida cuenta que, como en su momento lo anotaron los jueces de instancia, las incorrecciones en la materia pueden afectar derechos de terceros no convocados al proceso, amén de que la seguridad jurídica así lo impone en pos de evitar futuros y múltiples conflictos. De ahí que diversas normas del ordenamiento como el artículo 76 del código de procedimiento civil, el ordinal 7 del artículo 407 Ibidem, el artículo 6 del decreto 1250 de 1970 y el artículo 31 del decreto 960 de 1970, entre otros, reclaman la debida identificación de los inmuebles, a partir de sus linderos, perímetro, cabida, nomenclatura, lugar de ubicación, etc.” (Cas. Civ. Sent. de 13 de diciembre de 2006, Exp. 19001 310300620011162701).

Ahora bien, si se admitiera que el predio es el indicado en el “plano de la manzana catastral”, que se pasó por alto en la demanda y que se determinó por la prueba de oficio, para las resultas de este proceso en cuanto a la prosperidad de las pretensiones no representa ningún provecho, pues, como también lo tiene dicho la jurisprudencia, “a los terceros se les emplaza, como de hecho ocurrió en este evento, con apenas la identificación que revela la demanda”, de suerte que el cotejo que corresponde hacerse al adentrarse en la pesquisa de la identidad, no puede desatender ese específico hito señalado en la demanda, equivocadamente, sí, pero al fin de cuentas, el que sirve de límite a su labor juzgadora.”⁴

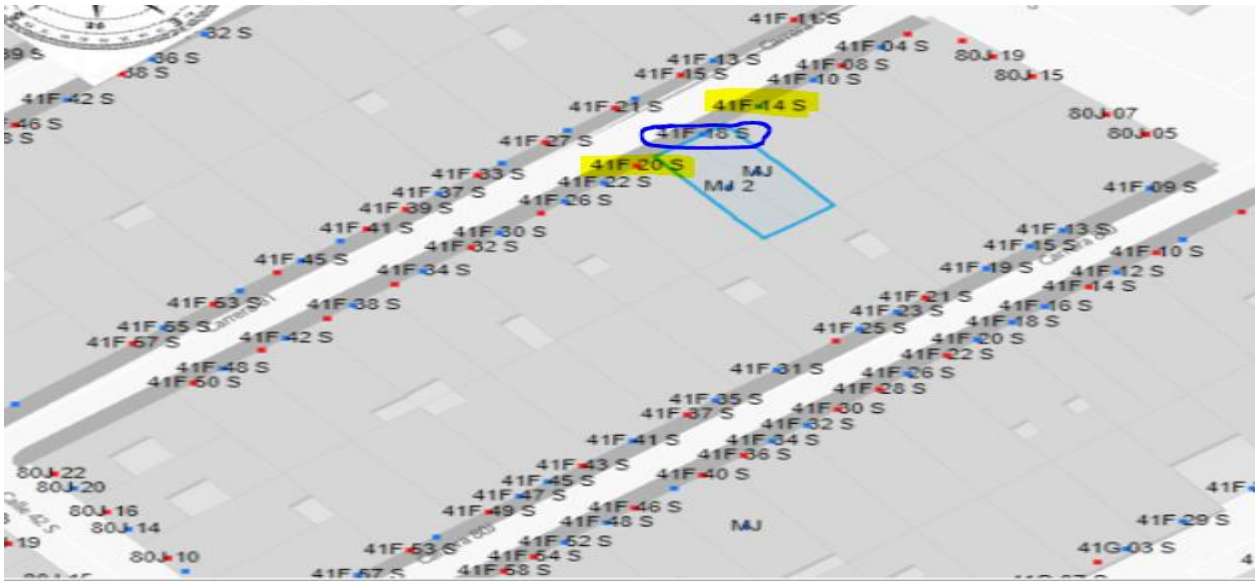
Así, es claro que la identificación del predio objeto de usucapión es una tarea que debe adelantarse desde la misma presentación de la demanda de pertenencia y corresponderá al juez de conocimiento, verificar la identidad de lo reclamado con lo probado en el proceso, pues una actuación en contrario atentaría con el derecho de terceros interesados a los que no se les informó de forma clara y precisa cual era el bien objeto del proceso de usucapión.

Concomitante con lo anterior, dentro del plenario obra un plano catastral del lote No. 12 de la manzana 44, que da cuenta que el predio objeto de la litis se encuentra registrado catastralmente así:



Así mismo, véase que de acuerdo con el plano catastral aportado con el dictamen pericial, todo el lote 12, colinda por el Sur 41f 20 sur -anteriormente lote no. 11 y por el norte con la nomenclatura urbana 41f 14 -lote No. 13-, como se desprende de las siguientes documentales:

⁴ Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, sentencia del 27 de junio de 2017, M.P. MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA, EXP. 110013103038201500473 01



En tanto que, en la demanda los linderos pareciese estar invertidos, empero más allá de eso, véase que no es posible tener por demostrado que el lindero sur, sea la casa contigua que según el decir del perito no cuenta con nomenclatura urbana, pues todo lo contrario, lo que si está plenamente acreditado es que a todo el lote No. 12 le corresponde la nomenclatura urbana la **CRA 81 No. 41F 18 Sur**.

En tal sentido, véase que en la inspección judicial realizada al bien objeto de usucapión que respecto del lindero SUR el mismo corresponde a un inmueble que no cuenta actualmente con su nomenclatura, indicándose por parte del perito que la misma es utilizada para los dos inmuebles, razón por la que fue identificado como **carrera 41 F 18 sur mejora**, la cual se encuentra pendiente de asignación de placa, empero, el despacho observa el bien descrito sin nomenclatura y el bien objeto de usucapión tiene la misma fachada, sumado a esto se evidencia que la placa de nomenclatura fue corrida hacia la fachada principal del predio que se pretende usucapir, con posterioridad a la elaboración del dictamen pericial, tal y como se observa a continuación:

Imagen tomada el día de la inspección



Imagen adosada con el dictamen



Por su parte, la actora cuando absolvió el interrogatorio indicó que el predio se construyó de forma independiente, de la construcción contigua, lo cual acudiendo a la sana crítica no puede ser cierto, pues véase que en apariencia la construcción se ve como una sola unidad, tal como se desprende de la imagen que se plasma a continuación:



**Vista del Lindero Sur, Kra 81 No. 41F – 18 MJ
2 Sur**

Y así fue ratificado por los testigos que indicaron que la casa se construyó toda como una sola edificación y que aproximadamente en el año 2012, se levantó el muro medianero que separa la puerta blanca de la gris, por decirlo de algún modo.

De lo que se puede colegir sin asomo de duda que el predio que aquí se pretende usucapir no se encuentra debidamente determinado, es decir, no existe plena identificación de la cosa poseída con el que es objeto de usucapión, sumado a que el lote número 12, se tiene como una sola unidad, es más pareciera que con la pertenencia se pretendiera no solo que se declare el derecho real de dominio en cabeza de la demandante y al mismo tiempo la división material del predio, lo cual a todas luces resulta completamente improcedente por esta vía procesal.

Amén de lo anterior, véase que la actora no posee el predio de manera exclusiva y excluyente, dado que la otra parte del inmueble lo tiene en posesión su hija Gladys Garibello, y quien fue quien a la postre le vendiera los derechos de posesión sobre una parte del predio junto con las mejoras allí plantadas.

Sumado a lo antes expuesto, nótese que si lo anterior no fuese suficiente, si en gracia de discusión se admitiera por un instante, que la actora sí es poseedora exclusiva y

excluyente del derecho que presuntamente le corresponde a su hija Gladys Garibello, y que existe plena determinación del predio objeto de usucapión, que no lo es, la verdad es que en todo caso no esta acreditado que tales actos de posesión se hayan prolongado por el término requerido por el legislador para adquirir por la prescripción extraordinaria el predio en litigio, habida cuenta que esta plenamente demostrado que el muro interno fue levantado en el año 2012, es decir, que para la fecha en la que se presentó la demanda 2019, tan solo contaba con 7 años de posesión, por ende, surge palmario que en todo caso el tiempo tampoco estaría acreditado con suficiencia para acceder a las pretensiones de la demanda.

Así las cosas, la incorrecta alinderación del bien objeto de usucapión, así como, la falta de acreditación de ostentar posesión exclusiva y excluyente de su hija Gladys Garibello, y la inexistencia de prueba que permita inferir que luego de levantado el muro interno transcurrieron los 10 años, exigidos por el legislador para adquirir el dominio ajeno, impide a esta Juzgadora acceder a las pretensiones de la demanda declarar la prescripción adquisitiva de dominio

Por lo anterior, este despacho negará las pretensiones de la demanda por no cumplirse los requisitos para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y no se impondrá condena en costas por no aparecer causadas.

DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Cincuenta y Seis (56) Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la demanda instaurada por **MARÍA ODILIA MUÑOZ DE GARIBELLO**, por lo consignado dentro de la presente sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR la terminación del proceso de la referencia.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda. Por Secretaría ofíciase como corresponda.

CUARTO: Sin condena en costas en esta instancia.

QUINTO: Cumplido lo anterior **ARCHIVENSE** el presente expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARTHA CECILIA AGUDELO PÉREZ
JUEZA

cm

JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ

La presente providencia fue notificada por anotación en
ESTADO No. 49 de 30 de abril de 2024.

MIGUEL ANTONIO GRIJALBA GAITAN
Secretario

Firmado Por:
Martha Cecilia Agudelo Perez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 056
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: **622495fd24023a1de23e96b3a7cb3847d58fb03b010a60a6d6ad32e29a59269e**

Documento generado en 29/04/2024 08:51:57 p. m.

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