

**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., nueve DE FEBRERO de dos mil VENTIDÓS.

**REF:** Pertenencia de LUZ MARINA OSORIO  
Contra **ISABEL GAVIRIA DE JARAMILLO.**  
Radicación : 2016-409.

*Escuchados los alegados procede el despacho a dar cumplimiento a lo establecido en el art. 373 del C.G. de P.C dictando la sentencia que en derecho corresponda y, en virtud a que no se encuentra causal de nulidad que invalide lo actuado y que deba ser previamente decretada.*

**ANTECEDENTES:**

**LUZ MARINA OSORIO**, actuando por intermedio de apoderado judicial debidamente constituido para el efecto, demandó a **ISABEL GAVIRIA DE JARAMILLO** y a las demás personas indeterminadas que se creyeran con derechos sobre el inmueble ubicado en la **CALLE 72 N° 45A- 15 SUR barrio Jerusalén sector paraíso** que se segrega de otro de mayor extensión, con número de matrícula 50S-704456, con CHIP: AAA0020DFJH, Cédula Catastral número 002437671200000000 de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad, a fin de obtener por los trámites del proceso de pertenencia las siguientes declaraciones :

*Cuyos linderos generales y especiales son:*

*como linderos generales al lote principal los siguientes.*

*Partiendo del mojón # 52 que está situado en la esquina que forma la tapia y el muro de piedra que sirve de lindero con la hacienda la candelaria y siguiendo por el muro de piedra en dirección sur oeste pasando con los murellos, y en una longitud de 290 metros hasta encontrar el mojón # 53 que está situado y marcado sobre dicho muro, de aquí se sigue en línea recta en dirección oeste y en una longitud de 664 metros hasta encontrar el mojón # 54 que está situado en la margen derecha del camino de servidumbre, colindando en esta parte con el lote # 19, terrenos de propiedad de la señora **ELVIRA GAVIRIA DE KROS**, desde este mojón # 54 y siguiendo por la margen derecha del camino de servidumbre en una longitud de 276 metros hasta encontrar el mojón # 50 que está situado sobre dicho camino, de aquí, se sigue en dirección este en línea recta pasando por el mojón # 51 y una longitud total de 756 metros, hasta encontrar el mojón # 52, punto de partida, colindando en esta parte en 480 metros con lote # 16, tierras de propiedad de **JUAN GAVIRIA RESTREPO** y en 276 metros con tierras del lote # 17 de propiedad del señor **CARLOS ALBERTO GAVIRIA RESTREPO**.*

**LINDEROS ESPECIALES DEL LOTE OBJETO DE USUCAPION: SUR** con el lote # 1 de la manzana 25, por el **NORTE** con la vía pública, por el **ORIENTE:** con el lote # 15, y por el **OCCIDENTE:** con el lote # 17 de la misma manzana 25 y encierra

*Para ello pretende que:*

*“ 1.- Una vez admitida la demanda se notifique a la oficina de notariado y registro para la correspondiente inscripción de la demanda.*

- 2.- Que en fallo que cause ejecutoria, se declare que mi poderdante ha adquirido el predio relacionado, descrito, identificado y alinderado en la presente demanda por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**.
- 3.- Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de dicho fallo en el folio correspondiente de la oficina de instrumentos públicos de éste círculo.
- 4.- Que se condene en costas a la demandada y / o a las personas indeterminadas en caso de oposición y que resultaren vencidas.”

Las anteriores pretensiones se sustentan en los siguientes hechos.

- “ 1.- Mi mandante entró en posesión del referido inmueble hace más de treinta y cuatro (34) años.
- 2.-Mi mandante entro en posesión por compra que le hiciera al señor **JAIME RODRIGUEZ** identificado con la cédula N° **19.266.683** exp. En Bogotá. Según contrato firmado entre la aquí demandante y el referido señor.
- 3.-el inmueble se encuentra ubicado en el perímetro rural, en ese entonces, hoy perímetro urbano de la ciudad de Bogotá. Y se desprende de uno de mayor extensión denominado finca el Carmelo, de la manzana veinticinco, con las siguientes medidas: quince metros (15) de fondo, por siete metros de frente. Y esta alinderado como se describe a continuación **SUR:** con el lote N° 1 de la manzana veinticinco (25); por el **NORTE** con la vía pública, por el **ORIENTE** con el lote N° quince (15); y por el **OCCIDENTE** con el lote N° diecisiete (17) de la misma manzana y encierra.
- 4.- Mi poderdante ha ejercido la posesión por más de treinta y cuatro (34) años, de forma pacífica, ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña sin reconocer dominio ajeno, ni la titularidad del bien a nadie más, protegiéndola de invasiones, haciéndole mejoras, y evitando que la convirtieran en botaderos de basura, han pagado los impuestos, durante el tiempo que ha ejercido la posesión, logro construir su vivienda en el predio descrito y relacionado en ésta solicitud, y en fin, ejerciendo sobre el bien actos constantes de posesión, aquellos que solo dan derecho al dominio.
- 5.- Por haber transcurrido más del tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado inmueble por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, se me ha conferido poder especial para iniciar y tramitar la acción civil respectiva, la cual presento ante su despacho”

### **TRAMITE:**

La demanda fue presentada el 21 de JULIO de 2016, repartida a este despacho judicial y por auto del 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, luego de subsanada fue admitida, ordenándose emplazar a las personas que se crean con derecho sobre el bien objeto de la demanda en la forma y términos dispuestos en el artículo 375 del C. G. del P, además se ordenó la inscripción de la demanda en el folio del inmueble de mayor extensión y objeto de la acción, así como la instalación de la valla en las dimensiones señaladas en el literal D del art. 375, igualmente se ordenó los comunicados a las entidades señaladas en el literal c del auto admisorio: por surtido y allegado las publicaciones de ley, se designó Curador ad litem para que representará a las personas que se creyeran con derecho sobre el bien e indeterminadas por auto del 11 de febrero del 2020, después de varias designaciones, quien se notificó y el 28 de febrero del 2020, contesto en tiempo sin oponerse a las pretensiones ni propuso excepciones.

Por auto del 21 de septiembre del 2017, se ordenó en emplazamiento de la demandada ISABEL GAVIRIA DE JARAMILLO y surtidas las publicaciones del emplazamiento en el Diario LA REPUBLICA, por auto del 15 DE MAYO DEL 2018, se designó Curador ad litem para que representará a la demandada, quien se notificó y el 23 DE AGOSTO del 2019, contesto en tiempo sin oponerse a las pretensiones ni propuso excepciones

El 21 DE SEPTIEMBRE del 2017 y registrada la demanda en el folio de matrícula , se ordena incluir el contenido de la valla en el registro nacional de Procesos de pertenencia , por el término de treinta (30) días venciendo el término SIN QUE NINGUNA PERSONAS SE HICIERA PRESENTE.,

Seguidamente por auto del 19 DE MARZO del 2021, se señaló fecha y hora para llevar a cabo la audiencia inicial , la cual se verificó el 3 DE SEPTIEMBRE del 2021 surtiéndose las etapas de excepciones previas LAS CUALES NO FUERON PROPUESTAS, conciliación FALLIDA interrogatorio oficio a la demandante , determinación de hechos, fijación de litigio y saneamiento, igualmente , se decretaron las pruebas del proceso, decretándose las solicitadas por la parte actora entre ellas inspección judicial aunado a dictamen pericial, la recepción de testimonios. La parte demandada no solicitó pruebas.

Señalada la audiencia de instrucción y juzgamiento, para el 3 de FEBRERO del 2021, en ella se recibieron los testimonios de ANGELICA JOHANNA FIRACATIVE RODRIGUEZ, ALCIRA BERNAL, LUIS ARTURO SANCHEZ Y LUIS ALBERTO GIL CORREA quienes estaban presentes en razón a que unos de los testigos decretados, no se encuentran en el país y se trasladaron de sitio, **SE ORDENÒ CORRER TRASLADO DEL DICTAMEN PERICIAL Y SE PRACTICÓ INTERROGATORIO AL PERITO EN FORMA VIRTUAL y se ESCUCHÓ ALEGATOS DE CONCLUSIÓN CONFORME DA CUENTA ESTA ACTA** y como da cuenta los videos respectivos se verificó inspección al inmueble y se comprobó su estado .

Así las cosas, PROCEDE EL DESPACHO a dictar sentencia, previas las siguientes:

#### **CONSIDERACIONES:**

No hay reparo alguno para formular en cuanto a los denominados presupuestos procesales. En efecto: trátase de un asunto de naturaleza civil, el cual ha sido atribuido por la Ley para su conocimiento a los Jueces del Circuito. La representación de los contendientes se encuentra plenamente acreditada. Y la demanda reúne los requisitos básicos que la habilitan como instrumento idóneo para la conformación de la relación jurídico procesal; además, no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

Frente a la legitimación en la causa se advierte: Respecto de la activa deviene de la sola pretensión de la pertenencia. En cuanto a la pasiva, se tiene que a folio 3 AL 16 del presente cuaderno, se encuentra certificado de libertad y tradición expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de este Círculo zona sur, así como obra el certificado especial donde aparece que la demandada es titular de derecho real sobre el inmueble objeto de la demanda .

Sobre los fundamentos de derecho y jurídicos del fallo se tiene:

El art. 2512 del C. C. se define la prescripción como: "... un modo de adquirir las cosas ajenas, o 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".

A su turno, el artículo 2518 del C. C. establece que 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.

*Es decir, que la prescripción adquisitiva o usucapión es un medio de hacerse al dominio de las cosas comerciales ajenas, mediante la posesión del bien durante el lapso requerido por la ley, el cual es de 10 años conforme a lo previsto por la ley que redujo a dicho término todas las prescripciones VEINTENARIAS establecidas.*

*De lo anterior se deduce que la prescripción adquisitiva de dominio exige de tres elementos fundamentales para que proceda, cuales son:*

- A.- Que verse sobre cosa susceptible de usucapión;*
- B.- Que se haya poseído la cosa;*
- c.- Que la posesión haya tenido lugar durante el tiempo y con los requisitos legales.*

*El art. 762 del C. C. define la posesión como 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 se reputa dueño, mientras otra persona no justifique serlo."*

*Entendemos que la figura jurídica de la posesión entonces, es un hecho protegido por la ley y que surge con la continuada sucesión de la tenencia material en el tiempo con el ánimo constante de señor y dueño con exclusión de los demás. Por consiguiente, la posesión como hecho que es, debe acreditarse con hechos.*

*Ahora bien, toda relación posesoria consta de dos elementos que son: el corpus y el ánimos. El primero es el poder físico que tiene una persona sobre una cosa, manifestando su voluntad en el dominio sobre ésta; el segundo es la intención que realiza el poseedor al obrar como dueño y señor sin reconocer dominio ajeno.*

*Sobre los hechos y las pruebas se tiene:*

*La posesión es un hecho que se desarrolla en el tiempo y es por ello que quien la alega debe probarla a través de testimonios o mediante la comprobación de actos materiales reiterados y permanentes, acompañados del elemento intencional de someter la cosa a su dominio o señorío. En el presente caso se observa de la recepción de las pruebas lo siguiente:*

*Respecto de los testimonios de ANGELICA JOHANNA FIRACATIVE RODRIGUEZ, ALCIRA BERNAL, LUIS ARTURO SANCHEZ Y LUIS ALBERTO GIL CORREA se tiene que son totalmente enfáticos respecto del tiempo que ha venido la demandante poseyendo el bien inmueble objeto del presente proceso, manifestando con seguridad que ésta data que viene de 1982 y 1988, es decir más de quince años en este sitio que se encuentra en posesión del bien ( el lapso de tiempo que interesa para este proceso es 10 años), ostentando los dos elementos básicos de la posesión, es decir, el ánimos y el corpus.*

*En efecto, concuerdan en sus declaraciones al manifestar que la demandante ha poseído el inmueble con ánimo de señora y dueña, ininterrumpidamente, sin consideración a ninguna otra persona no le ha sido interrumpida por ninguna circunstancia, arrendándolo y habitándolo, n alguna época con sus hijos, en estos momentos se encuentra arrendando cuatro apartamento en el primer, segundo y tercer piso como da cuenta las grabaciones realizadas , las cuales conforman la presente acta, describiendo su estado y determinando el ejercicio pleno de su derecho.*

*Por consiguiente, los testimonios son prueba idónea de la posesión que ostenta la demandante sobre el inmueble que pretende adquirir por prescripción; posesión*

que efectivamente reúne sus dos elementos esenciales, durante el tiempo exigido por la Ley (10 años).

En cuanto a la Inspección Judicial, este funcionario via virtual acompañado de dos funcionarios del despacho, se gravaron dos videos sobre el bien en el momento de la inspección. pudo dar cuenta del ejercicio directo de la posesión de la demandante sobre el predio, se tiene que fuimos atendidos por la demandante, describiendo uno a uno el estado del mismo, mejoras realizadas etc etc, desarrollando efectivamente actos de señorío sobre el inmueble donde se estaba practicando dicha inspección, situación corroborada por el perito, y además que a pesar de la fijación del aviso ninguna persona se hizo presente hacer valer mejor derecho, aunado se corroboró que efectivamente se trata del mismo bien que se pretende adquirir por prescripción ya que sus linderos son coincidentes con los que se encuentran plasmados en la demanda, en el dictamen y en la escritura pública allegada, se pudo percibir que no se trata de un bien imprescriptible conforme a la Ley toda vez que ningunas de las entidades que por ley deben manifestarse se opuso a las pretensiones de la demanda.

Por consiguiente, si bien la Inspección Judicial fue una prueba que cumplió en su cometido de tratar de probar mejoras o construcciones, lo cierto del caso es que se demostró la veracidad de los hechos aducidos en la demanda para la prosperidad de las pretensiones y con los otros mecanismos probatorios.

Nada existe en el proceso que contradiga las pretensiones de la parte actora en el juicio, desde el momento en que demostraron la posesión material continua e ininterrumpida por un lapso superior a 15 años sobre el inmueble especificado en el proceso.

*Conclusiones jurídicas del fallo:*

Del estudio de las pruebas recaudadas se advierte que se cumplen los tres requisitos enunciados en estas consideraciones ya que el bien es susceptible de usucapión pues no se encuentra fuera del comercio, se demostró fehacientemente la posesión que ejerce la demandante sobre el mismo y por más de 15 años ininterrumpidos y que se trata del predio relacionado en las pretensiones de la demanda.

Por consiguiente, se impone acoger las pretensiones del demandante y se ordenará oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, zona Centro, a fin de que de conformidad a lo previsto en la ley **1579 DE 2012** proceda al registro en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al bien objeto del presente proceso.

#### **DECISION:**

Por lo expuesto, el **JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declárase que LUZ MARINA OSORIO ORTIZ mayor de edad vecina y residente en esta ciudad, e identificada con la cédula número 51.632.372 DE Bogotá ha adquirido por medio de la prescripción extraordinaria el bien inmueble ubicado **CALLE 72 N° 45A- 15 SUR barrio Jerusalén sector paraíso** que se segrega de otro de mayor extensión, con número de matrícula 50S-704456, con

CHIP: AAA0020DFJH , Cédula Catastral número 002437671200000000 de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad:

Cuyos linderos generales y especiales son:

Partiendo del mojón # 52 que está situado en la esquina que forma la tapia y el muro de piedra que sirve de lindero con la hacienda la candelaria y siguiendo por el muro de piedra en dirección sur oeste pasando con los murellos, y en una longitud de 290 metros hasta encontrar el mojón # 53 que está situado y marcado sobre dicho muro, de aquí se sigue en línea recta en dirección oeste y en una longitud de 664 metros hasta encontrar el mojón # 54 que está situado en la margen derecha del camino de servidumbre, colindando en esta parte con el lote # 19, terrenos de propiedad de la señora **ELVIRA GAVIRIA DE KROS**, desde este mojón # 54 y siguiendo por la margen derecha del camino de servidumbre en una longitud de 276 metros hasta encontrar el mojón # 50 que está situado sobre dicho camino, de aquí, se sigue en dirección este en línea recta pasando por el mojón # 51 y una longitud total de 756 metros, hasta encontrar el mojón # 52, punto de partida, colindando en esta parte en 480 metros con lote # 16, tierras de propiedad de **JUAN GAVIRIA RESTREPO** y en 276 metros con tierras del lote # 17 de propiedad del señor **CARLOS ALBERTO GAVIRIA RESTREPO**.

**LINDEROS ESPECIALES DEL LOTE OBJETO DE USUCAPION: SUR** con el lote # 1 de la manzana 25, por el **NORTE** con la vía pública, por el **ORIENTE**: con el lote # 15, y por el **OCCIDENTE**: con el lote # 17 de la misma manzana 25 y encierra

**SEGUNDO:** Oficiese al Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad, zona centro, para que proceda a inscribir ésta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria de predio de mayor extensión del bien No. 50S-704456. Por secretaría y a costa de la interesada expídanse copias auténticas del presente fallo adjuntando reproducciones de los videos para el registro.

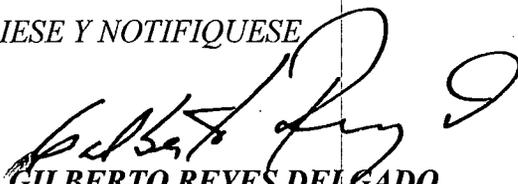
**TERCERO:** Ordenar a la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad, para que con base en esta sentencia proceda a abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para que identifique al predio aquí determinado. Librese oficio por secretaría.

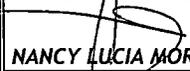
**CUARTO** Se ordena el levantamiento del registro de la demanda en el predio de mayor extensión. Librese comunicado a la oficina de Instrumentos Públicos zona sur.

**QUINTO.** Sin costas.

COPIESE Y NOTIFIQUESE

EL JUEZ

  
GILBERTO REYES DELGADO

Bogotá, D. C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. <u>06</u> hoy <u>10 FEB 2022</u> El Secretario,  NANCY LUCÍA MORENO
---