

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., nueve (9) de junio de dos mil veintidós (2022)

Escuchados los alegatos 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:

*BLANCA ISABEL ROA CARABALLO, actuando por intermedio de apoderado judicial debidamente constituido para el efecto, demandó a **PATRICIA RAMIREZ CAMELO** y a las demás personas indeterminadas que se creyeran con derechos sobre los inmuebles apartamento quinientos dos (502), y garaje diecinueve (19) y uso exclusivo del depósito catorce (14) del edificio **ALCARRAZA UNO (1) Propiedad Horizontal**. Ubicado en la calle veintidós número cuarenta y seis doce (22 # 46-12) y carrera cuarenta y seis número veintidós A cero nueve (46 N° 22 A -09) de Bogotá de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad, a fin de obtener por los trámites del proceso de pertenencia las siguientes declaraciones:*

"PRIMERA PRETENSION

1. Que se declare por vía de prescripción extra ordinaria del dominio que la señora **BLANCA ISABEL ROA CARABALLO** identificada con cedula de ciudadanía N°55.713.303 de Bogotá es propietaria y poseedora del cincuenta por ciento (50 %) de los inmuebles que a continuación determino, correspondientes al apartamento quinientos dos (502), garaje diecinueve (19) y uso exclusivo del depósito catorce (14) del edificio **ALCARRAZA UNO (1) Propiedad Horizontal**. Ubicado en la calle veinte dos numero cuarenta y seis doce (22 # 46-12) y carrera cuarenta y seis número veinte dos A cero nueve (46 N° 22 A -09) de Bogotá. Determinados así:

- 1) **APARTAMENTO QUINIENTOS DOS (502) DEL EDIFICIO ALCARRAZA UNO PROPIEDAD HORIZONTAL:** A este apartamento le corresponde el uso exclusivo del depósito señalado con el número catorce (14) del mismo edificio y está comprendido dentro de los siguientes linderos especiales : Tiene su acceso desde la calle veintidós A (22ª) está ubicado en el quinto (5) piso del edificio , cuenta con un área total construida de ochenta y ocho con veinte (88.20) M2 y un área neta privada de ochenta y tres con noventa y cuatro (83.94)M2; su altura libre es de dos con veinte (2.20) más y sus linderos son : NORTE En longitudes sucesivas de ochenta y cinco (0.85) centímetros ochenta y dos (0.82) centímetros , dos veinte metros (2.20 más), uno con quince (1.15) metros. Veinticinco (0.25) centímetros. Cuatro noventa (4.90) metros y uno con veinte (1.20) metros con muro y columnas comunes al medio con el apartamento quinientos tres (503), con ductos, ascensor y hall común de acceso y con el apartamento quinientos uno (501). SUR En longitudes sucesivas de cuatro con treinta (4.30) metros, noventa (0.90) centímetros , cuarenta (0.40) centímetros, cinco con treinta y cinco (5.35) metros y uno cero cinco (1.05) metros , con muro fachadas

y ducto comunes al medio contra vacío sobre el antejardín de la calle veintidós A (22 A) ORIENTE: En longitudes sucesivas de sesenta y cinco (0.65) centímetros, treinta (0.30) centímetros, seis con ochenta y cinco (6.85) metros y quince (0.15) centímetros con muro fachada y columna común al medio con vacío sobre el antejardín de la carrera cuarenta y seis (46). OCCIDENTE: En longitudes sucesivas de sesenta y cinco (0.65) centímetros, (0.50) centímetros. Dos con cuarenta y cinco (2.45) metros, uno con ochenta (1.80) metros, uno con noventa (1.90) metros, quince (0.15) centímetros, quince (0.15) centímetros, Veinticinco (0.25) centímetros y quince (0.15) centímetros que le separan del apartamento trescientos tres (303), del vacío central del edificio, de las escaleras y del hall de acceso. **CENIT:** Placa común al medio con el sexto piso. **NADIR:** Placa común al medio con el cuarto piso. **DEPENDENCIAS:** Consta de sala comedor, tres (3) alcobas, dos (2) cuartos de baño, zona de ropas y cocina coeficiente de copropiedad: tres punto ochenta y siete por ciento (3.87%).

Al apartamento le corresponde el folio de **matrícula inmobiliaria** números 50C-01408121, **cedula catastral** 6208290100105002, **chip catastral** AAA0073XAHK.

- 2) Una cuota parte correspondiente al cincuenta por ciento (50% en común y proindiviso sobre el garaje diez y nueve (19) Tiene su acceso por la carrera cuarenta y seis (46). Esta ubicado en el semisótano del edificio ALCARRAZA (1). Cuenta con un área privada de diez con ochenta (10.80) metros cuadrados. La altura libre es de dos con treinta y cinco (2.35) metros cuadrados. La altura libre es de dos con treinta y cinco (2.35) metros y sus linderos son: NORTE: Dos con cuarenta (2.40) metros con depósitos comunes SUR: Dos con cuarenta (2.40) metros con zona de circulación y maniobra vehicular común. ORIENTE: Cuatro con cincuenta (4.50) metros con garaje dieciocho (18) OCCIDENTE: Cuatro con cincuenta (4.50) metros con muro lindero común al medio comprendido vecino. **CENIT** Placa común al medio con el primer piso. **NADIR** Placa común al medio con terreno comunal. **DEPENDENCIAS:** Espacio para el estacionamiento de un vehículo. Coeficiente de copropiedad: cero punto cincuenta por ciento (0.50%).
- 3) **GARAJE DIECINUEVE (19):** en proporción de un cincuenta por ciento (50%). Ubicado en la carrera cuarenta y seis, veintidós A cero nuevo 46# 22 A -09 conjunto alcarraza 1 propiedad horizontal.
El garaje tiene **matrícula** N° 050C-014 08 089, **CHIP CATASTRAL** AAA0073XAXS, **CEDULA CATRASTAL** 006208290100191008.
- 3) El depósito número catorce (14) situado en el mismo edificio conjunto ALCARRAZA UNO (1) propiedad horizontal, no tiene cedula catastral ni matrícula inmobiliaria.

LINDEROS GENERALES del conjunto EDIFICIO ALCARRAZA sobre el cual se encuentran situados los bienes inmuebles materia de este proceso en proporción de un cincuenta por ciento (50%).

El edificio ALCARRAZA UNO ROPIEDAD HORIZONTAL se distinguen en la actual nomenclatura urbana de Bogotá con el número cuarenta y seis doce (46-12) de la calle veintidós A (22ª) correspondiente al lote uno de la manzana 29 de la urbanización SANTA CLARA con registro catastral 22 bis -46-18 cuyos linderos generales son:

LINDEROS GENERALES

NORTE: En extensión veinticuatro con cincuenta (24-50) metros, con el lote marcado con el número dos de la misma manzana y urbanización. **SUR** En extensión de veinticuatro con cincuenta (24-50) metros con la antigua calle 22 (22) Bis, hoy calle (22) A de la nomenclatura urbana de Santafé de Bogotá. **ORIENTE.** En extensión de veinte con cincuenta (20-50) metros, con la antigua carrera cuarenta y siete (47) hoy carrera cuarenta y seis (46) de la actual nomenclatura de Santafé de Bogotá, **OCCIDENTE :** En la extensión de veinte con cincuenta (20-50) metros, con la urbanización la Luisita de esta ciudad, área del lote : Quinientos dos metros cuadrados con veinticinco (502.25 M2) **LINDEROS ESPECIALES APARTAMENTO QUINIENTOS DOS (502):** A este apartamento le

corresponde el uso exclusivo del depósito señalado con el número catorce (14) y está comprendido dentro de los siguientes linderos especiales : Tiene su acceso desde la calle veintidós A (22ª) está ubicado en el quinto piso del edificio , cuenta con un área total construida de ochenta y ocho con veinte (88.20) M2 y un área neta privada de ochenta y tres con noventa y cuatro (83.94)M2; su altura libre es de dos con veinte (2.20) mts y sus linderos son : NORTE En longitudes sucesivas de ochenta y cinco (0.85) centímetros ochenta y dos (0.82) centímetros , dos veinte metros (2.20 mts), uno con quince (1.15) metros. Veinticinco (0.25) centímetros. Cuatro noventa (4.90) metros y uno con veinte (1.20) metros con muro y columnas comunes al medio con el apartamento quinientos tres (503), con ductos, ascensor y hall común de acceso y con el apartamento quinientos uno (501). SUR En longitudes sucesivas de cuatro con treinta (4.30) metros, noventa (0.90) centímetros , cuarenta (0.40) centímetros, cinco con treinta y cinco (5.35) metros y uno cero cinco (1.05) metros , con muro fachadas y ducto comunes al medio contra vacío sobre el antejardín de la calle veintidós A (22 A) ORIENTE: En longitudes sucesivas de sesenta y cinco (0.65) centímetros ,treinta (0.30) centímetros .seis con ochenta y cinco (6.85) metros y quince (0.15) centímetros con muro fachada y columna común al medio con vacío sobre el antejardín de la carrera cuarenta y seis (46). OCCIDENTE En longitudes sucesivas de sesenta y cinco (0.65) centímetros, (0.50) centímetros. Dos con cuarenta y cinco (2.45) metros, uno con ochenta (1.80) metros, uno con noventa (1.90) metros, quince (0.15) centímetros ,quince (0.15) centímetros, Veinticinco (0.25) centímetros y quince (0.15) centímetros que le separan del apartamento trescientos tres (303), del vacío central del edificio, de las escaleras y del hall de acceso. CENIT: Placa común al medio con el sexto piso. NADIR: Placa común al medio con el cuarto piso. DEPENDENCIAS: Consta de sala comedor, tres (3) alcobas, dos (2) cuartos de baño, zona de ropas y cocina coeficiente de copropiedad: tres punto ochenta y siete por ciento (3.87%).

Tiene su acceso por la carrera cuarenta y seis (46). Esta ubicado en el semisótano del edificio ALCARRAZA (1). Cuenta con un área privada de diez con ochenta (10.80) metros cuadrados. La altura libre es de dos con treinta y cinco (2.35) metros cuadrados. La altura libre es de dos con treinta y cinco (2.35) metros y sus linderos son: NORTE: Dos con cuarenta (2.40) metros con depósitos comunes SUR: Dos con cuarenta (2.40) metros con zona de circulación y maniobra vehicular común. ORIENTE: Cuatro con cincuenta (4.50) metros con garaje dieciocho (18) OCCIDENTE: Cuatro con cincuenta (4.50) metros con muro lindero común al medio comprendido vecino. CENIT Placa común al medio con el primer piso. NADIR Placa común al medio con terreno comunal. DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo. Coeficiente de copropiedad: cero punto cincuenta por ciento (0.50%). A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria números 50C-1408089 -cedula catastral 0062082901001910, chip catastral AAA 0073 respectivamente PARAGRAFO: No obstante el señalamiento de la cabida y linderos, de los inmuebles relacionados para este proceso se deben tener como cuerpo cierto.

Todos los anteriores inmuebles con los usos mejoras, servicios, accesiones que le sean propias sin excepción de ninguna índole en proporción del cincuenta por ciento (50%) de la totalidad de los inmuebles.

SEGUNDA PRETENSION

Como consecuencia de la prosperidad de la pretensión anterior solicito se sirva ordenar la cancelación de la titular inscrita señora PATRICIA RAMIREZ CAMELO del registro de propiedad en los folios de matrícula en la proporción del cincuenta por ciento (50%) de la totalidad de los inmuebles citados:

- a. Apartamento le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria números 50C- 01408121,- **cedula catastral** 6208290100105002 chip catastral AAA0073XAHK.
- b. Garaje diecinueve (19): El garaje tiene matrícula 050C-014 08 089, CHIP CATASTRAL AAA0073XAXS, CEDULA CATRASTAL 006208290100191008.
- c. Uso exclusivo del depósito catorce (14).

TERCERA PRETENSION

Se ordene que en los folios de matrícula citados 50C- 01408121 y 050C-01408089 de la oficina de Instrumentos públicos de Bogotá se inscriban los inmuebles citados como de propiedad y en favor de la demandante señora **BLANCA ISABEL ROA CARABALLO** identificada con cedula de

ciudadanía N°51.713.303 de Bogotá en proporción de un cincuenta por ciento (50%), haciendo extensivo la sentencia al uso exclusivo del garaje número catorce (14).

CUARTA PRETENSION

Que se condene en costas a los demandados en caso de oposición.

Fundamenta sus pretensiones en los hechos que transcriben como sigue:

“SON FUNDAMENTOS FÁCTICOS:

1. El señor CESAR ARMANDO RAMÍREZ CAMELO, falleció en la ciudad de Bogotá D.C., donde fue su último domicilio sin haber realizado testamento el día veintiuno (21) de mayo de 2016.
2. El señor CESAR ARMANDO RAMÍREZ CAMELO, contrajo matrimonio con mi poderdante el día 02 de Julio de 1.999, en la ciudad de Bogotá D.C.
3. Mediante escritura pública 1955 del 28 de mayo de 1999. CESAR ARMANDO RAMIREZ CAMELO y BLANCA ISABEL ROA CARABALLO adquirieron los inmuebles materia de este proceso mediante compra al banco DAVIVIENDA, registrados a los folios de matrícula indicados posteriormente; escritura corrida en la Notaría dieciocho (18) del círculo de Bogotá, desde cuya fecha residieron en los inmuebles como esposos y al abandonar el apartamento el señor CESAR ARMANDO RAMIREZ CAMELO, mi poderdante continuo sin solución de continuidad residiendo y haciendo uso de los citados inmuebles en forma exclusiva.
4. Mi mandante, inició acción de divorcio contra el señor CESAR ARMANDO RAMÍREZ CAMELO, correspondiendo al Juzgado Segundo (2) de Familia de Bogotá, radicado 2003-0123. Se adjunta declaración juramentada por tratarse de un divorcio Contencioso que llegó a la Fiscalía y al Juzgado segundo (2) de Familia.
5. La sentencia de divorcio, fue de fecha 9 de octubre del año 2003. Decretando el divorcio de **BLANCA ISABEL ROA CARABALLO y CESAR ARMANDO RAMIREZ CAMELO.**
6. **El 27 de noviembre de 2009** se liquidó la sociedad conyugal formada por el hecho del matrimonio y en dicha liquidación se adjudicó el cincuenta por ciento (50%) de los inmuebles materia de este proceso a cada uno de los citados. (No se incluyó más porque el señor Ramírez se insolentó pasando los bienes al esposo de la señora Patricia Ramírez, señor Néstor Miranda).
7. Desde el día 29 de Marzo del 2001, el citado CESAR ARMANDO RAMÍREZ CAMELO, abandonó el hogar trasteando y llevándose todo los muebles y enseres que conformaban el ajuar doméstico (Tal como consta en certificación de Portería).
8. Mi poderdante desde la fecha señalada en el punto anterior quedo en los inmuebles materia de este proceso residiendo sola y manteniéndolos en su totalidad, haciendo mejoras, pagando servicios e impuestos en su totalidad, cuotas de administración, cuotas extraordinarias, impuestos de valorización y en general todos los pagos y mejoras de toda índole.
9. Para la fecha señalada en el punto anterior la administración expidió una certificación donde se constata lo anterior.
10. Mi poderdante desde marzo veinte nueve (29) del año dos mil uno (2001) hasta ahora ha ejercido sin interrupción alguna, los actos de señora y dueña, sin reconocer dominio ajeno y sin que nadie la haya importunado, ni disputado sus derechos sobre los inmuebles materia de este proceso pues siempre ha vivido sola en el apartamento.

11. Desde la citada fecha ninguna persona a diferencia de mi mandante ha penetrado a los inmuebles materia de este asunto para ejercer actos posesorios.
12. La demandada señora PATRICIA RAMIREZ CAMELO, no ha desconocido la posesión de dueña y señora de mi poderdante.
13. La demandada, ni su antecesor penetraron o ingresaron a ninguno de los inmuebles materia de este proceso desde el veinte nueve (29) de mayo del año dos mil uno (2001) hasta la fecha.
14. En su calidad de propietaria y poseedora la señora BLANCA ISABEL ROA CARABALLO ha pagado Administración, Servicios, Impuestos, Mejoras y deudas por un valor de ciento cuarenta y un millones doscientos veintitrés mil pesos (\$141.223.000) que traídos a valor presente superan los trescientos cincuenta y tres mil cero cincuenta millones de pesos moneda corriente (\$ 353.059.000), como parte del mantenimiento de los bienes materia de este proceso. Pagos efectuados por mi mandante en un ciento por ciento (100%).
15. La demandada PATRICIA RAMIREZ CAMELO, fallecido el señor CESAR ARMANDO RAMIREZ CAMELO, intervino en el proceso de sucesión incoado por los que afirman decir ser los herederos del mismo y mediante escritura pública cuatro mil doscientos dieciséis (4216) del veinte dos (22) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la notaria séptima (7) de Bogotá se protocolizo la sucesión del señor CESAR ARMANDO RAMIREZ CAMELO ex cónyuge de mi mandante aclarando que en la misma se omitieron requisitos legales para protocolizarla entre otros se anota de menos el paz y salvo de la administración del EDIFICIO ALCARRAZA UNO (1) PH.
16. En la sucesión señalada en el punto anterior en ninguna parte, se determina que la adjudicataria del 50% de los bienes materia de este proceso, señora PATRICIA RAMIREZ CAMELO, hubiese entrado en posesión MATERIAL, SIENDO SOLO POSEEDORA INSCRITA DE UN CINCUENTA POR CIENTO (50 %) DE LOS MISMOS.
17. La señora PATRICIA RAMIREZ CAMELO, es únicamente titular inscrita y heredo en la sucesión señalada pero jamás puede abrogarse la calidad de poseedora material, pues bien diferente es el título al modo. La señora tiene el título, más no la posesión que ha ejercido mi mandante ininterrumpidamente.
18. Todos los vecinos y las personas que habitan el EDIFICIO ALCARRAZA UNO (1) Propiedad Horizontal, donde se encuentran los inmuebles materia de este proceso reconocen únicamente a la señora **BLANCA ISABEL ROA CARABALLO** como señora y dueña, sin que nadie le haya disputado sus derechos.
19. La señora **BLANCA ISABEL ROA CARABALLO**, es la que siempre ha estado ejerciendo la posesión, pagando servicios e impuestos , ha reparado y mantenido los inmuebles, ha efectuado mejoras de los mismos, cancelando de su propio peculio, incluyendo reparaciones locativas de toda índole , reparación de plomerías ,electricidad etc.
20. Al momento de presentar esta demanda, mi poderdante manifiesta que desconoce el paradero de los demandados y que las únicas direcciones que tiene de la señora PATRICIA RAMIREZ CAMELO, es la carrera cuarenta y seis numero veinte dos B veinte (46# 22b -20) oficina doscientos catorce (214) de la ciudad de Bogotá, lugar que se indica en el proceso de sucesión que se tramita en la Notaria Séptima (7) del círculo de Bogotá., por lo cual es la única que aportó lugar que se indicó para ubicación de los herederos.
21. De conformidad con el artículo 375 numeral 3, mi poderdante BLANCA ISABEL ROA CARABALLO, con exclusión de otros condueños o comuneros y por el término de prescripción extraordinaria; ha poseído materialmente los bienes comunes en su totalidad, siendo titular inscrita de un cincuenta por ciento (50%) de los mismos.
22. La posesión de mi mandante sobre los bienes materia de este proceso no se produjo por acuerdo de los demás comuneros, ni por disposición de ley o autoridad, ni existía administrador de la comunidad, se produjo por el transcurrir del tiempo sin que nadie le disputara sus derechos.
23. Los bienes de este proceso son prescriptibles.

24. Los hechos del 24 corresponden a los linderos de los inmuebles.
25. La posesión ameritada en el hecho anterior de los inmuebles citados excede los dieciséis (16) años continuos e ininterrumpidos, excediendo el tiempo establecido por la ley como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria.
26. Todos los actos de Señora y dueña los viene ejecutando la señora **BLANCA ISABEL ROA CARABALLO** en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno.
27. Las posesiones sobre el Apartamento No. Quinientos dos (502), garaje diecinueve (19) y el deposito catorce (14) del Edificio Alcarraza uno (1) ubicado en la calle veintidós A número cuarenta y seis doce (22 A No. 46 – 12) de la ciudad de Bogotá, **NO** han sido interrumpidas ni civil, ni naturalmente.
28. La posesión sobre los bienes indicados ha sido ejercida de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia, ni clandestinidad, por la señora **BLANCA ISABEL ROA CARABALLO** quien ha ejercido su señorío mediante una permanente, continúa vivienda y permanencia personal en los inmuebles citados.
29. Mi mandante la señora **BLANCA ISABEL ROA CARABALLO** ha ejercido la posesión material en el tiempo respectivo, en nombre propio con verdadero ánimo de señora y dueña y sin reconocer dominio, ni otros derechos a personas o entidades diferentes a la misma.
30. Mi poderdante es titular inscrita y poseedora del apto quinientos dos (502), garaje diecinueve (19) y deposito catorce (14) del edificio alcarraza uno (1), adquiridos durante la vigencia de la sociedad conyugal mediante sentencia de fecha nueve (9) de octubre de dos mil tres (2003) proferida por el juzgado segundo (2) de familia mediante la cual se divorció y por sentencia del veinte siete (27) de noviembre de dos mil nueve (2009), emitida también por el Juzgado anotado dentro del proceso N° dos mil tres cero uno veinte tres (2003-0123), sin incluir más bienes que a la fecha de la liquidación ya poseía el señor Ramírez, liquidando la sociedad conyugal, que tenía con el señor **CESAR ARMANDO RAMIREZ CAMELO** liquidación en la cual se le adjudico el cincuenta por ciento (50%) de los bienes.
31. La demandada ha tenido conocimiento de la posesión exclusiva de mi mandante.
32. Se me otorgo poder para entablar esta acción.
33. Todos los actos ejercidos por mi mandante sin excepción alguna han sido de buena fe públicamente pacíficamente y sin reconocer dominio ajeno y sin que ni siquiera su condueño CESAR ARMANDO RAMIREZ CAMELO le hubiese disputado los derechos de posesión de mi mandante pues el citado Falleció a sabiendas y con pleno conocimiento de la posesión total de mi mandante, sin que jamás le hubiera impedido de forma alguna ejercerla."

TRAMITE:

La demanda fue presentada el 4 de octubre de 2017, repartida a este despacho judicial quien la inadmitió y por auto del 14 de noviembre de 2017, fue proferido auto admisorio, ordenándose emplazar a las personas indeterminadas que tuvieran algún derecho sobre el bien objeto de usucapión en la forma y términos dispuestos en el artículo 375 del C. G. del P, además se ordenó la inscripción de la demanda en los folios de los inmuebles objeto de la demanda, así como la instalación de la valla en las dimensiones señaladas en el literal D del art. 375. Se decretó el emplazamiento de las personas que se creyeran con derecho sobre el inmueble objeto de la demanda y surtido y allegado las publicaciones de ley, se designó Curador ad litem para que los representará por auto del 23 de octubre del 2019, quien se notificó y, contesto en tiempo oponiéndose a la prosperidad de la demanda y formulando como excepción "NO CUMPLE EL TIEMPO QUE EXIGE LA NORMA PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA

DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES QUE SE DETERMINAN EN LA PRESENTE” Basado en que la sociedad conyugal se liquidó el 27 de noviembre del 2009 y la demanda se radicó el 4 de octubre del 2017, razón por la cual no ha transcurrido sino siete (7) años de termino, y la ley exige 10 años.

El 16 de febrero del 2018, la demanda fue notificada a la parte pasiva por aviso de que tratan los arts. 291 y 292 del C. G. del P., quien contestó la demanda por intermedio de apoderado judicial, formulando como excepciones las cuales denominó 1. INEXISTENCIA DE LA POSESION. 2.- INEXISTENCIA DE LOS ACTOS POSITIVOS COMO REQUISITOS DE LA POSESION. 3. RECONOCIMIENTO DE DOMINIO AJENO. 4 ACTOS DE MERA TENENCIA. 5. FALTA DE ACREDITACION DE LA INTERVERSION DEL TITULO. 6. INEXISTENCIA DEL TIEMPO QUE EXIGE LA LEY PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCION Y 7. MALA FE E INTERPOSICION DE PRETENSIONES TEMERARIAS, corriéndose traslado respectivo y siendo descorrido por la parte demandante. El 2 de marzo del 2018 se incluyó el contenido de la valla en el registro nacional de Procesos de pertenencia, por el término de treinta (30) días venciendo el 20 de abril del 2018. Sorteada irregularidad en el trámite del proceso y notificado el curador ad litem y corrido el traslado de las excepciones por él formuladas, seguidamente por auto del 4 de marzo del 2020, se señaló fecha y hora para llevar a cabo la audiencia inicial, la cual se verificó el 8 de julio del 2020 surtiéndose las etapas de excepciones previas, conciliación interrogatorios de las partes en forma oficiosa, determinación de hechos, fijación de litigio y saneamiento, igualmente, se decretaron las pruebas del proceso, decretándose las solicitadas por la parte actora entre ellas documental, inspección judicial aunado a dictamen pericial, la recepción de testimonios e interrogatorio a la demandada. Así como las solicitadas por la parte demandada, documental, interrogatorio a la demandante y recepción de unos testimonios y se señaló audiencia de Instrucción y juzgamiento. Esta última se verificó en tres fechas el 1 de septiembre del 2020 donde se practicó interrogatorio al perito, interrogatorios a las partes. El 13 de mayo del 2022, inspección judicial donde se estableció estado del mismo y alegatos de conclusión.

Así las cosas, pasa el proceso al Despacho para dictar sentencia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

No hay reparo alguno para formular en cuanto a los denominados presupuestos procesales. En efecto: tratase 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 jurídica 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 folios 4 al folio 10 se encuentra certificados de tradición expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de este Círculo zona centro, donde aparece que la demandada y la demandante como comuneros son titulares de derechos de cuota sobre el inmueble objeto de la demanda .

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

El art. 2512 del C. C. 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 791 de 2001, 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 animus. 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 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 hace más de 10 años que se encuentra en posesión del bien a partir del momento en que fue abandonada por su esposo CESAR ARMANDO RAMIREZ CAMELO (q,e,p,d). No obstante, se confunden en sus manifestaciones al señalar

que la demandante está en posesión desde cuando llegaron a vivir con su esposo, en calidad de titular de derecho real o propietaria, con el ejercicio pleno de una actividad producto del ejercicio de poseedora con desconocimiento de su comunera, es decir, no se desligó esos elementos básicos de la posesión, es decir, el animus y el corpus.

En efecto, concuerdan en sus declaraciones los testigos al manifestar que la demandante llegó como propietaria situación que no ha cambiado en el tiempo, dada la calidad de titular de derecho real sujeto a registro, pero no establecen ni determinan a partir de que fecha desconoce a la demandada como comunera, sólo manifiestan desconocerla, porque nadie ingresa a dicho inmueble.

Por consiguiente, sin necesidad de hacer resumen de cada uno de los testimonios, estos no son prueba idónea de la posesión que ostenta la demandante sobre los derechos de los inmuebles que pretende adquirir por prescripción; posesión que efectivamente no reúne sus dos elementos esenciales, durante el tiempo exigido por la Ley 721 de 2001 (10 años).

En cuanto a la Inspección Judicial, se tiene que fuimos atendidos por la demandada, quien señala que lo tiene y habita con su señora madre y es la persona que lo ostenta y desarrolla efectivamente actos de señorío pero también como propietaria sobre los inmuebles donde se estaba practicando dicha inspección, y en dicho ejercicio ha realizado mejoras situación corroborada en el dictamen pericial.

Lo anterior fue percibido por la suscrita Juez y además, se corroboró que efectivamente se trata de los mismos bienes 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. Igualmente, se pudo percibir que no se trata de un bien imprescriptible conforme a la Ley.

Por consiguiente, la Inspección Judicial sólo fue una prueba más que demostró la tenencia del bien, pero no con suficiente fuerza para demostrar la veracidad de los hechos aducidos en la demanda para la prosperidad de las pretensiones.

No obstante, debe reiterarse que cuando se trata de prescribir bienes que se tengan o adquieran en común y proindiviso, debe mirarse con más rigurosidad el aspecto que concierne al desconocimiento de sus comuneros como titulares de derecho real.

Y ello radica precisamente en determinar a partir de qué momento la prescribiente como propietaria inscrita, comenzó a ejecutar actos de señorío como poseedora, desconociendo por este hecho y ese ejercicio, a cualquier persona como titular de derecho real y el impedimento de cualquier acto que establezca que los comuneros se encuentran en pleno ejercicio de sus derechos de propiedad, y es lo que precisamente la jurisprudencia denomina interversión del título, el que en este evento se daría a partir de la adjudicación que se hace en la sucesión de CESAR ARMANDO RAMIREZ CAMELO (q.e.p.d.) A FAVOR DE PATRICIA RAMIREZ CAMELO, mediante escritura pública 4216 del 25 de noviembre del 2016.

Es así que no puede desconocerse el hecho de la posesión que ejerce la demandante actualmente y que ostenta como titular del derecho de propiedad derivada de la compraventa en común y proindiviso verificada mediante escritura pública 1955 del 28 de mayo de 1999, con el señor CESAR ARMANDO RAMIREZ y posteriormente se ratifica ese derecho en el proceso de liquidación de bienes, de donde se determina la adjudicación en 50% para cada uno de los propietarios en común y proindiviso, esto es 27 de noviembre del 2009.

No podemos decir lo mismo frente a la demandada, de quien se puede afirmar que siendo comunera a partir del momento de la adjudicación en la sucesión del causante CESAR ARMANDO RAMIREZ (q.e.p.d.), no ha podido ejercer señorío, porque no la dejan ingresar al bien inmueble, como lo indicaron en sus respuestas los testigos y la demandante, y ello no es suficiente para desconocerla como titular de derecho real, porque lo único que se puede decir es que, si bien no ha podido ejercer actos de señorío sobre el bien, tampoco se puede tener como un abandono a sus derechos, ello se determina porque ha cancelado algunos impuestos, formuló demanda divisoria dirigida en contra de quien funge aquí como demandante, la cual, se encuentra debidamente notificada, y que según certificación emitida por el secretario del juzgado 23 Civil del Circuito, ya se dictó auto calendado 30 de octubre del 2018, que ordena la venta en pública subasta de los bienes objeto de la división y que son los mismos bienes que se pretenden por vía de usucapión en este despacho, alegándose por la acá demandante unas mejoras las cuales no se establece si fueron

reconocida o no, por esos hechos de haberse formulado demanda divisoria en el año 2017 y que le correspondiera conocer al juzgado 23 Civil del Circuito y que la aquí demandante se notificara en el año 2018 y no presentara una verdadera oposición a la venta requerida por su comunera, es un reconocimiento tácito de la existencia de COMUNIDAD.

En ese sentido, no ha habido un verdadero desprendimiento por parte de la demandada de sus derechos que les fueron reconocidos en virtud al proceso de sucesión; incluso alegar reconocimiento de mejoras es una manifestación de la existencia de una comunidad con la demandada de la titularidad que ejerce sobre el bien objeto de la demanda.

Ahora bien, si en gracia de discusión, dijéramos que a partir de la formulación de esta demanda, la demandada jamás haya ejercitado ni reclamado sus derechos, tampoco llegaríamos a la conclusión de que la demandante los adquirió por el transcurrir del tiempo los bienes inmuebles, pues entre el año 2009 fecha en que se liquidó la sociedad conyugal, a la fecha de presentación de esta demanda, no habían transcurrido los diez años que la ley exige para la prosperidad de la acción de prescripción adquisitiva por la vía extraordinaria.

Frente al tema la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, en sentencia SC5342-2018 precisó “Cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio..., el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de ‘posesión autónoma y continua’ del prescribiente”.

En el presente caso, como se advirtió en precedencia, la demandante no demostró el momento desde el cual tuvo lugar la interversión del título como poseedora sobre el 50% de los bienes inmuebles que le fueron adjudicados a la acá demandada con ocasión a la sucesión del causante CESAR ARMANDO RAMIREZ CAMELO.

Conclusiones jurídicas del fallo:

Del estudio de las pruebas recaudadas se advierte que no se cumplen los requisitos enunciados en estas consideraciones, razones por la cuales las pretensiones de la demanda han de ser denegadas.

*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: SE NIEGAN las pretensiones de la demandante.

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento del registro de la demanda. Librese comunicado a la oficina de Instrumentos respectiva.

TERCERO. Condenase en costas de esta instancia a la demandante, en favor de la demandada. Incluyéndose en la liquidación como agencias en derecho la suma de \$3'000.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


NANCY LUCÍA MORENO HERNÁNDEZ
JUEZ (F)

Bogotá, D. C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 061 hoy 10 de junio de 2022
El Secretario,

CRISTIAN SARMIENTO	ALBERTO	MORENO
-----------------------	---------	--------