



SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA
Expediente: 11001-31-03-002-2016-00437-00

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintidós (2022)

RADICACIÓN: 2016 - 00437
PROCESO: PERTENENCIA

El Despacho procede a emitir sentencia de mérito dentro del presente asunto, bajo los siguientes presupuestos.

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales se encuentran cumplidos y del examen del expediente no aparece causal de invalidez de lo actuado, por lo que es procedente dictar sentencia de mérito.

ANTECEDENTES

En primer lugar, mediante la demanda de pertenencia que nos ocupa, los demandantes pretenden se les adjudique un inmueble urbano ubicado en la calle 69 No. 30-42 jurisdicción de Bogotá, distinguido con la matrícula inmobiliaria No 50 C-28696, lote de 160 metros cuadrados con casa de habitación de dos plantas con todos sus servicios cuyos linderos se describen de la siguiente manera:

POR EL SUR: pared medianera de por medio, en línea recta y en extensión de 8 metros con la cake 69 de la ciudad **POR EL NORTE:** pared de por medio en línea recta y en extensión de 8 metros con el lote número 11 de la Urbanización San Fernando, **POR EL OCCIDENTE:** pared de por medio en línea recta y en extensión de 20 metros con el lote número 8 de la Urbanización San Fernando, **POR EL ORIENTE:** pared de por medio en línea recta y en extensión de 20 metros con el lote número 6 de la misma manzana y urbanización.

Para demostrar la pretensión principal de los demandantes la parte actora allegó al libelo certificado original de registro inmobiliario del predio, original del certificado catastral año 2016, recibos de pago de servicios públicos desde el año 1995 en adelante, recibos de impuesto predial desde el año 1999 en adelante y solicito fueran escuchados algunos testimonios.

Manifiestan los demandantes que se encuentra posesionados del inmueble desde hace más de 30 años, ejerciendo la posesión de manera ininterrumpida y publica con el ánimo de señores y dueños, realizando construcciones y mejoras, pagando impuestos, pavimentaciones, valorizaciones y todos los servicios públicos que el bien inmueble tiene.

Surtidos los tramites de emplazamiento, se procedió a nombrar curador ad – litem para que representara los intereses de la parte pasiva, el cual dio contestación a la demanda.

Habiéndose practicado las pruebas solicitadas por las partes y llevado a cabo la diligencia de inspección judicial en donde se observó la existencia del inmueble objeto de usucapión, sus linderos y sus ocupantes, el Despacho procede a enunciar los siguientes fundamentos jurídicos que sirven de base para la decisión que ha de dictarse.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Conforme a la regla contenida en 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, y concurriendo los demás requisitos legales.

A su turno el artículo 2518 ejusdem señala: se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan igualmente los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

Igualmente luce como incontrovertible que para el buen suceso de la prescripción adquisitiva se requiere que en el proceso se haya demostrado la concurrencia de los siguientes requisitos: 1. Posesión material en el usucapiente; 2. Posesión de la cosa por un tiempo no inferior a los diez años, 3. Que ella se haya manifestado de manera pública e ininterrumpida; y 4. Que la cosa o derecho poseído sea susceptible de ganarse por esta vía.

Respecto del primer presupuesto, el de la posesión de los demandantes, de acuerdo con el concepto legal está integrada por dos elementos necesarios para su existencia, que son el corpus -patentizado en los actos materiales o externos ejecutados por un sujeto respecto de un bien singular-, y la intención de apropiarse, -animus-, elemento psicológico, de carácter interno, que por ser intencional, se puede colegir de los hechos indiciarios externos, siempre que no aparezcan otros que prueben lo contrario, debido al aforismo de que el poseedor se presume dueño, mientras otro no demuestre serlo.

A este respecto, importa recordar que tanto la ley, como la jurisprudencia y la doctrina, tiene sentado que, "en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos, así: a) Como mero tenedor, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 Código

Civil); b) Como poseedor, cuando, además de detentar materialmente "la cosa", tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el artículo 762 *ibídem*, es reputado como tal mientras otro no justifique serlo; c) Como propietario, cuando efectivamente posee un derecho real en ella, con exclusión de todas las demás personas, que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar de la misma dentro de la ley y de la función social que a este derecho corresponde (art. 669 C.C.)¹.

Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta tipología de pretensiones, se reclama de los testimonios, prueba de capital importancia en esta clase de conflictos, que ellos "deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptuar que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, la cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria" (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998).

CASO CONCRETO

Sentados estos referentes, en respuesta a las suplicas deprecadas, observa el Juzgado que el material probatorio recaudado ofrece certeza sobre la posesión ejercida por los demandantes, que se requiere para el éxito del *petitum*.

Se advierte que en la diligencia del 372 el curador no se hizo presente.

Los testigos, LUZ DARY GARCIA CASTELLANOS, Y BLANCA SILENIA ORJUELA DE BERNAL fueron escuchados en la audiencia celebrada el 28 de mayo de 2019 y en lo relevante de sus testimonios se logró extraer lo siguiente:

LUZ DARY GARCIA CASTELLANOS

Manifestó conocer a los demandantes hace más de 20 años, que le consta que los demandantes son quienes pagan los recibos de impuesto y servicios públicos y que de ello da fe porque tanto ellos como la testigo hacen parte de la comunidad del barrio San Fernando en la cual se comunican cosas como esas, infiere que los demandantes siempre han vivido ahí y todo el barrio, dice que los recursos económicos con que construyeron y realizaron mejoras al inmueble son propios pues siempre han trabajado y fue poco a poco que se realizó la construcción, aduce también que ninguna autoridad ni persona particular ha reclamado sobre los bienes inmuebles que hacen parte del barrio, que la posesión de los demandantes y de todos los vecinos ha sido siempre pacífica e ininterrumpida.

¹ Corte Suprema de Justicia, sentencia del 13 de abril de 2009. Exp. 4-03-200-01.

BLANCA SILENIA ORJUELA DE BERNAL

Informa conocer a los demandantes hace más de 20 años, que son vecinos y amigos del barrio, los reconoce como dueños ya que construyeron su propia casa, que la casa tiene todos los servicios y que esos los pagan los demandantes al igual que el impuesto predial, refiere que la comunidad reconoce a los demandantes como propietarios de ese bien inmueble y que ninguna autoridad nunca ha reclamado por la propiedad de los terrenos.

Como pruebas documentales, se allego certificaciones catastrales de 2016, recibo de pago de impuesto del año 1999 en adelante, certificación especial para proceso de pertenencia de la Superintendencia de Notariado y Registro, certificado de libertad y tradición, recibos cancelados de los servicios públicos domiciliarios, declaraciones extraprocesales y peritazgo realizado por la profesional MONICA LOMBO ESPINOSA.

Por último, de la inspección judicial realizada, se pudo corroborar la existencia del inmueble junto con sus linderos y divisiones, encontrándose que existe una casa lote habitada que cuenta con los servicios domiciliarios, en la diligencia estuvieron presentes los interesados.

Conforme lo anterior, estamos ante un acervo probatorio plenamente demostrable de que el derecho reclamado por los demandantes es cierto y debe ser reconocido por el tiempo de usucapión del bien inmueble, los actos de señor y dueño que han emergido y las mejoras realizadas permiten denotar al Despacho el derecho que han desprendido, más aun cuando la propiedad no ha sido exigida por terceros y dentro del proceso nadie se hizo parte ni proclamo oposición.

En consecuencia, y como quiera que no aparecen desvirtuados en el plenario los hechos posesorios que alegan los demandantes ni el ánimo de señor y dueño, sin que se pueda afirmar que hayan reconocido dominio ajeno o renunciado a la prescripción que aquí alegan, concurriendo en los demandantes los elementos de orden sustancial, pues llevan poseyendo la propiedad por más de 30 años conforme los hechos probados al interior del proceso, los cuales pudieron ser ratificados por los testimonios oídos en la diligencia del artículo 372; ejerciendo actos propios de los que solo da derecho el dominio, se accederá a las pretensiones de la demanda.

No sobra señalar que el bien inmueble de que se viene hablando no se encuadra en los llamados bienes de uso público, y que la doctrina ha denominado también de dominio eminente, pues su tradición que supera medio siglo refleja fielmente que siempre estuvo en el comercio humano al ser de dominio privado.

Finalmente, debe tenerse en cuenta al momento de dar cumplimiento a la sentencia, la aclaración de la apoderada SHIRLEY CATHERINE GARCIA HERRERA, la cual manifestó que el predio que se pretende ser adquirido a través de este proceso, debe limitarse con el de su cliente, quien adquirió igualmente en proceso de pertenencia parte del mismo, en esa medida, al momento de comunicar la presente sentencia, detállense los linderos de manera clara, teniendo en cuenta para el efecto los aportados en el escrito de demanda y los que aporte la apoderada interesada, junto con los certificados de libertad respectivos.

Por lo someramente expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar que por el modo de la prescripción extraordinaria de dominio, **MARIA BETSABE HERRERA PEÑA, LUZ MARIA CASTELLANOS DE GARCIA, ACUARIMANTINA MONCADA FORERO, JUAN CARLOS HERRERA SANCHEZ**, adquirieron el derecho de dominio respecto del bien inmueble que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL SUR: pared medianera de por medio, en línea recta y en extensión de 8 metros con la cake 69 de la ciudad **POR EL NORTE:** pared de por medio en línea recta y en extensión de 8 metros con el lote número 11 de la Urbanización San Fernando, **POR EL OCCIDENTE:** pared de por medio en línea recta y en extensión de 20 metros con el lote número 8 de la Urbanización San Fernando, **POR EL ORIENTE:** pared de por medio en línea recta y en extensión de 20 metros con el lote número 6 de la misma manzana y urbanización.

SEGUNDO: Inscríbase esta sentencia en la oficina de registro competente; se le enviará copia autentica de la misma una vez cobre ejecutoria para que conste en los folios de matrícula inmobiliaria 50 C – 28696.

TERCERO: Decretar la cancelación de la inscripción de esta demanda. Oficiese a la oficina competente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


OSCAR GABRIEL CELY FONSECA
 Juez

<p>JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.</p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO</p> <p>N.º <u>01</u> De Hoy <u>25 FEB. 2022</u> A LAS 8:00 a.m.</p> <p>LUIS FERNANDO MARTINEZ GOMEZ SECRETARIO</p>
--