



Bogotá D.C, siete (07) de abril de dos mil veintidós (2022)

RADICACIÓN: 2018 - 00440

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA

Habiéndose surtido las actuaciones propias del proceso de pertenencia dentro del proceso de la referencia promovido por **BLANCA STELLA SANCHEZ MEDELLIN – LUZ YOLANDA BECERRA INFANTE y BLANCA CECILIA FRANCO DIAZ** contra **EUCLIDES ESPITIA RODRIGUEZ y personas indeterminadas**, el juzgado procede a dictar la sentencia de primera instancia que en derecho corresponda, previo las siguientes:

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, la demandante pretende se le adjudique por la figura de prescripción adquisitiva de dominio, del inmueble ubicado en Avenida carrera 50 No. 18 – 35 Sur de la actual nomenclatura de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50 S – 364380 de la oficina de registro de instrumentos públicos zona sur.

Para demostrar la pretensión principal de la parte actora se allego al libelo de la demanda, certificados de tradición y libertad especial para proceso de pertenencia, recibos de pago del impuesto predial de los años 2011 a 2017, pagados por la parte demandante, recibos de pago de los servicios públicos de agua, luz y gas natural, facturas de material de construcción promesa de compraventa del 12 de julio de 1982, recibos de crédito hipotecario del banco BCH, dictamen pericial del inmueble, contratos de arrendamiento y certificación de la junta de acción comunal del ciudad montes.

Manifiesta la parte demandante que la señora **LUZ YOLANDA BECERRA** ingresó al inmueble que nos ocupa por recomendación de la señora **MARTHA FRANCO** esposa del señor **JORGE ENRIQUE FRANCO**. Que desde 1984 hasta 1997 habito el inmueble en calidad de arrendataria, pero luego dejo de pagar arrendamiento y asumió la posesión del inmueble en calidad de poseedora. Que desde aquel tiempo ocupa el inmueble y le ha realizado mejoras por inconvenientes con la luz y la remodelación que ha debido hacer para mantenerlo en condiciones de habitabilidad.

Que BLANCA STELLA SANCHEZ MEDELLIN llego a vivir al inmueble en 1982 por cuanto la llevo a vivir el señor JORGE FRANCO de la misma manera que la demandante BLANCA CECILIA FRANCO DIAZ.

Finalmente, resalta que el inmueble es arrendado por las acá demandantes en apartamentos que se han adecuado para tal fin.

Surtidos los tramites de notificación del demandado quien guardo silencio y de las personas indeterminadas, se procedió a nombrar curador ad – litem para que representara los intereses de la parte pasiva, el cual dio contestación a la demanda en término.

Habiéndose practicado las pruebas solicitadas por las partes y llevado a cabo la diligencia de inspección judicial y recepción de testimonios en donde se observó la existencia del inmueble objeto de usucapión, sus linderos, su composición, 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 del demandante, 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 sicológico, 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 rememorar 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 ibidem, 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 el demandante, más aun cuando existe voluntad expresa de las partes a no oponerse al derecho reclamado, aspecto que se requiere para el éxito del petitum.

De la inspección judicial realizada, se pudo corroborar la existencia del inmueble junto con sus linderos y divisiones, encontrándose que allí existe una casa de tres pisos, cuenta con dos locales y habitan los demandantes y en el tercer piso hay un arrendatario.

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

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 rememorar 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.)".

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 el demandante, más aun cuando existe voluntad expresa de las partes a no oponerse al derecho reclamado, aspecto que se requiere para el éxito del petitum.

De la inspección judicial realizada, se pudo corroborar la existencia del inmueble junto con sus linderos y divisiones, encontrándose que allí existe una casa de tres pisos, cuenta con dos locales y habitan los demandantes y en el tercer piso hay un arrendatario.

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

Se verificó que el inmueble tiene servicios públicos de agua, luz y se constato que en el primer piso se encuentran dos locales en donde funcionaba una peluquería y un establecimiento de comidas rápidas, habitaciones de los demandantes y conviven en comunidad.

Ahora bien, téngase de presente que se allego al plenario, originales de los recibos de servicios públicos de agua y luz, recibos del pago de impuesto predial unificado, y se aportaron los contratos de arrendamiento que se han celebrado entre los demandantes y personas que han habitado la casa.

Los anteriores documentos fueron allegados con la finalidad de demostrar la legitimidad que le asiste a la parte actora para reclamar la prescripción adquisitiva alegada en la demanda.

Por su parte los testigos **MARIA VICTORIA QUINTERO FERNANDEZ, DAVID ZAPATA BARCO, DORALBA MORALES CALLEJAS y FABIO BERNAL** manifestaron ser vecinos, que no conocen persona natural o jurídica que se oponga a esta demanda y que han observado las mejoras realizadas como la adecuación de los locales al interior del predio luego de un incendio por fallas eléctricas, que han sido testigos de todo el avance en el arreglo del predio y su compromiso con mantenerlos en estado de habitabilidad.

Tanto los demandantes, como los testigos coinciden en que la comunidad reconoce a los demandantes como dueños, que mantienen pendientes del predio y que les consta que están al tanto del pago de los servicios públicos, que no han tenido inconvenientes con los vecinos ni con alguna autoridad judicial y siempre su posesión ha sido pacífica, que adquirieron el inmueble a través una promesa de compraventa, que luego le realizaron mejoras y hoy en día son instalaciones debidamente adecuadas para su habitación y cotidianidad.

Conforme lo anterior, estamos ante un acervo probatorio plenamente demostrable de que el derecho reclamado por los demandante es cierto y debe ser reconocido por el tiempo de usucapión del bien inmueble, los actos de señor y dueño que ha emergido y las mejoras realizadas permiten denotar al Despacho el derecho que han desprendido, más aun cuando la propiedad no está siendo exigida por terceros y le fue reconocido el derecho mediante promesa de compraventa al ultimo propietario **JORGE ENRIQUE FRANCO JIMENEZ** quien permitió luego el ingreso de las demandantes de manera pacífica.

En consecuencia, y como quiera que no aparecen desvirtuados en el plenario los hechos posesorios que alega la parte actora del pleito ni el ánimo de señor y dueño, sin que se pueda afirmar que hayan reconocido dominio ajeno o renunciado a la prescripción que aquí alega, concurriendo en los demandantes elementos de orden sustancial, pues lleva poseyendo la propiedad por más de 30

años conforme los hechos probados al interior del proceso, los cuales pudieron ser ratificados en la diligencia de inspección judicial se declarara el derecho reclamado por la parte actora.

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.

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 ordinaria de dominio, los demandantes **BLANCA STELLA SANCHEZ MEDELLIN – LUZ YOLANDA BECERRA INFANTE y BLANCA CECILIA FRANCO DIAZ** adquirieron el derecho de dominio respecto del bien inmueble que se encuentra ubicado en la Avenida carrera 50 No. 18 – 35 Sur de la actual nomenclatura de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50 S – 364380 de la oficina de registro de instrumentos públicos zona sur y cuyos linderos son por el NORTE en 23 mts del lote 33 de la misma manzana. POR EL ORIENTE: en siete metros con la transversal 42. POR EL SUR: en 23 metros con lote No 35 de la misma manzana POR EL OCCIDENTE: en 7 metros con parte de los lotes números 24y 25 de la misma manzana. El lote de terreno antes alinderado tiene una extensión de 161 metros cuadrados.

SEGUNDO: Inscribase esta sentencia en la oficina de registro competente; se le enviará copia autentica de la misma una vez cobre ejecutoria para que conste en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo. Oficiese en tal forma conforme lo indica el artículo 11 del Decreto 806 de 2020.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


OSCAR GABRIEL CELIS FONSECA
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	
NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRONICO	
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO	
N° 024	18 ABR. 2022
De Hoy	A LAS 8:00 a.m.