

COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BOGOTÁ

FALLO DE PRIMERA INSTANCIA
Artículo 373
Código General del Proceso

Bogotá, D. C., veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Proceso de pertenencia con radicado No. 11001-31-03-002-2017-00333-00

Demandante: EDGAR AUGUSTO AGUILAR PAEZ

Demandados: CLAUDIA MILENA OSPINA CARDONA- ALEXANDRA ALVAREZ YEPES- LEONARDO ALVAREZ YEPES y demás personas indeterminadas.

Habiéndose escuchado los alegatos de conclusión, el Despacho accedió a decretar una prueba documental en aras de tener claridad respecto de los hechos y pretensiones formuladas en el presente proceso para luego dictar sentencia de manera escritural dentro de los diez días siguientes, lo que se procede a hacer con base en 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, el demandante pretende se le adjudique por la figura de prescripción adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la calle 22 No. 18 – 13 de la ciudad de Bogotá distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 50 C – 110548 y cédula catastral No. 211823 que consta de los siguientes linderos:

POR EL NORTE, con la calle 22. POR EL OCCIDENTE: con predios de HENRY RESENZWIG y OTRA. POR EL SUR: con propiedades de HENRY NEPPI MODONA ORIENTE: Con la carrera 19.

Para demostrar la pretensión principal de la parte actora allego al libelo de la demanda, recibos de pago de impuestos desde el año 2012 al 2016 del inmueble objeto de usucapión, plano de la manzana catastral expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, Certificado de estado de cuenta el cual manifiesta que el predio no presenta deudas por concepto de valorización, certificado catastral de inmueble, certificado especial para proceso de pertenencia.

Manifiesta el demandante que se encuentra posesionado del inmueble desde hace mas de 10 años, ejerciendo la posesión que se ha materializado con el mantenimiento del inmueble cuya distribución es parta explotación económica.

Surtidos los tramites de notificación de CLAUDIA MILENA OSPINA CARDONA y LEONARDOALVAREZ YEPES 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 pronunciándose sobre los hechos de la demanda ateniéndose a lo que resulte probado en el proceso.

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 usucapiante; 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 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 conceptualizar 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.

Los testigos MIGUEL VILLAREAL MONTERO y PAOLA ALEGRIA OTALORA VILLANUEVA fueron escuchados en la audiencia celebrada el 08 de julio de 2008 y en lo relevante de sus testimonios se logro extraer lo siguientes:

MIGUEL VILLAREAL MONTERO:

Manifestó conocer al demandante hace mas de 13 años en el barrio santa fe, refiere conocer el inmueble por cuanto vivió en una de las habitaciones hasta mediados del año 2013, conoce cada una de las plantas del inmueble, que cuenta con lavaderos, patios, que para él, el dueño es el acá demandante y que no conoce a los demandados.

PAOLA ALEGRIA OTALORA VILLANUEVA

Informa conocer al demandante EDGAR AUGUSTO AGUILAR PAEZ, lo conoció por un amigo de su ex – pareja, que vivió como arrendataria de una habitación ubicada en el inmueble. Que la casa tiene todos los servicios y que esos los paga el inmueble, al igual que el impuesto predial, refiere que la comunidad reconoce al demandante como propietario de ese bien inmueble y que ninguna autoridad nunca ha reclamado por la propiedad de los terrenos.

Ahora bien, téngase de presente que se allego al plenario, certificado catastral, recibo de pago de impuesto del año 2012 a 2016; certificación especial para proceso de pertenencia de la Superintendencia de Notariado y Registro, recibos cancelados de los servicios públicos domiciliarios.

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

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

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 cuneta con servicios públicos domiciliarios y en la diligencia estuvieron presentes los interesados.

Ha de decirse que todos los testigos coincidieron en que la comunidad reconoce al demandante como dueño, que mantiene pendiente 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.

Conforme lo anterior, estamos ante un acervo probatorio plenamente demostrable de que el derecho reclamado por el 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.

Ahora bien, la parte pasiva a través de apoderado allega al plenario copias de la sentencia de pertenencia con número de radicación 2006 – 00295 que curso en el juzgado 22 civil del circuito, la cual si bien es cierto recae sobre el inmueble que acá nos ocupa, también lo es que en dicho proceso, se desestimaron las pretensiones por cuanto la inspección judicial logro demostrar que la señora adeyne arboleda fuera reconocida como propietaria, caso distinto en este expediente pues en la diligencia de inspección se corroboró que los arrendatarios reconocían únicamente al acá demandante como dueño y arrendador, persona a la que había con la que había que entenderse para las cuestiones propias del inmueble.

Respecto de los requerimientos de las entidades prestadoras de servicios públicos, el juzgado concluye que los mismos han sido dirigidos contra las personas que aparecen como titulares del derecho de dominio del inmueble, no obstante ante la comunidad y los actos de señor y dueño son ejercidos únicamente por el acá demandante quien posee el ingreso al inmueble de forma pacífica y se ha hecho cargo del mantenimiento y de la actividad económica del bien, en esa medida no se logra tener por cierto que el demandante no ostente la calidad de poseedor que aca pregona.

En consecuencia, y como quiera que no aparecen desvirtuados en el plenario los hechos posesorios que alega el actor 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 el demandante elementos de orden sustancial, pues lleva poseyendo la propiedad por más de 15 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 extraordinaria de dominio, **EDGAR AUGUSTO AGUILAR PAEZ** adquirió el derecho de dominio respecto del bien inmueble ubicado en la calle 22 No. 18 – 13 de la ciudad de Bogotá distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 50 C – 110548 y cédula catastral No. 211823 que consta de los siguientes linderos:

POR EL NORTE, con la calle 22. **POR EL OCCIDENTE:** con predios de HENRY RESENZWIG y OTRA. **POR EL SUR:** con propiedades de HENRY NEPPI MODONA **ORIENTE:** Con la carrera 19.

SEGUNDO: Inscríbese 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 respectivos. Se ordena abrir folio de matrícula independiente, oficiese en tal forma.

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

NOTIFIQUESE y CUMPLASE,


OSCAR GABRIEL CELIS FONSECA
JUEZ

Se notifica por estado
No 63 hoy 12.5 AGO. 2021

El secretario

