



Bogotá D.C, 12 OCT 2021.

RADICACIÓN: 2017 - 00571
PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA

Habiéndose surtido las actuaciones propias del proceso de pertenencia dentro del proceso de la referencia promovido por **JESUS ANTONIO GOMEZ ALVAREZ - MARIA CONSUELO GOMEZ - MYRIAN GOMEZ ALVAREZ - FLOR MARINA GOMEZ ALVAREZ - MARIA ANTONIA GOMEZ ALVAREZ** contra **CARLOS RENE CARDENAS - JULIAN CARDENAS CARRILLO - NOHORA CARRILLO VDA. DE CARDENAS - SANDRA CARDENAS CARRILLO - HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE IGNACIO CARDENAS SANTOS (Q. E. P. D.)** 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, el porcentaje faltante del inmueble ubicado en carrera 8 No 22 – 36 sur del barrio veinte de julio de la actual nomenclatura de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50 S – 129096 de la oficina de registro de instrumentos públicos zona sur y cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura pública No. 584 del 29 de abril de 1983 de la Notaria 31 del Circulo de Bogotá.

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, escrituras públicas Nos 584 y 585 del 29 de abril de 1983 de la Notaria 31 del Circulo de Bogotá, y 1452 del 22 de octubre de 2010 de la misma notaria, , 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, declaraciones extraprocesales de los señores **ALVARO SANTIAGO SUAREZ, NHORA LILIA BENAVIDEZ Y CARMEN JULIA PAEZ DE PAEZ.**

Manifiesta la demandante que el señor JOSE IGNACIO CARDENAS SANTOS adquirió el 12.5 % del inmueble que nos ocupa. Que mediante escritura pública No 584 del 29 de abril de 1983 los restantes propietarios transfirieron los derechos de dominio y posesión a los señores ALVAREZ DE GOMEZ MARIA BETSABE y GOMEZ JESUS.

Que el señor JOSE IGNACIO CARDENAS SANTOS no transfirió su dominio.

Que mediante sentencia emitida por el juzgado 15 civil del Circuito de Bogotá adjudicó por sucesión los derechos de cuota del 87.50 % y derechos y acciones por el 12.50 % a los señores MARIA BETSABE ALVAREZ DE GOMEZ y a los demandantes MARIA CONSUELO, JESUS ANTONIO, FLOR MARINA, LUZ MIRIAN Y MARIA ANTONIA GOMEZ ALVAREZ.

Finaliza manifestando que hay un 12.50 porciento que no se encuentra legalizado y es el que se pretende a través de este proceso, resaltando que desde el año 1983 los señores MARIA BETSABE ALVAREZ Y JESUS GOMEZ ejercen la posesión del inmueble mediante actos de señor y dueño tales como pago de servicios públicos y el pago del impuesto predial y actos como la continua y adecuada explotación económica del suelo consistente entre otros a las reparaciones locativas tales como mantenimiento de los tejados del inmueble, compra de materiales para construcción, pago de mano de obra para la realización de mejoras; así mismo, el usufructo del inmueble actuando como arrendadores y percibiendo el pago de cánones de arrendamiento de un local que funciona en el inmueble y que el vecindario la reconoce como los actuales propietarios.

Surtidos los trámites de notificación del demandado quien guardó 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 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 Corte Suprema de Justicia, sentencia del 13 de abril de 2009. Exp. 4-03-200-01.

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 funciona el establecimiento que desarrolla la actividad de fabricación de cocinas integrales, cuyo propietario es el señor VICTOR JULIO RUIZ GUTIERREZ. Se verifico que el inmueble tiene servicios públicos de agua, luz y se constato que en el primer piso se encuentran parqueaderos, habitaciones de los demandantes, una sala y un segundo piso que se encuentra en obra negra y guarda materiales de construcción.

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 desde el año 2011 a 2017, y se manifestó que los contratos de arrendamiento son de carácter verbal.

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 la testigo Nhora Lilia Benavidez manifestó ser vecina desde el año 1983 años, que no conoce persona natural o jurídica que se oponga a esta demanda y que observo las mejoras realizadas como la adecuación del local al

interior del predio que ha sido testigo de todo el avance en el arreglo del predio y su compromiso con mantenerlos en estado de explotación económica.

Tanto los demandantes, como la testigo y las declaraciones extraprocesales existentes al interior del proceso 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 de proceso de sucesión, que luego le realizaron mejoras y hoy en día son instalaciones debidamente adecuadas para el funcionamiento de un local comercial y parqueaderos y en general de las personas que quieran hacer uso de estos conforme el servicio que se presta.

Conforme lo anterior, estamos ante un acervo probatorio plenamente demostrable de que el derecho reclamado por la 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 sucesión debidamente aportada al plenario.

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 10 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 **JESUS ANTONIO GOMEZ ALVAREZ - MARIA CONSUELO GOMEZ - MYRIAN GOMEZ ALVAREZ - FLOR MARINA GOMEZ ALVAREZ - MARIA ANTONIA GOMEZ ALVAREZ** adquirieron el derecho de dominio respecto del 12. 50 % del bien inmueble que se encuentra ubicado en la carrera 8 No 22 – 36 sur del barrio veinte de julio de la actual nomenclatura de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50 S – 129096 de la oficina de registro de instrumentos públicos zona sur y cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura publica No 584 del 29 de abril de 1983 de la Notaria 31 del Circulo de Bogotá.

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 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 CELY FONSECA
 Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.	
NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO	
N° 073	13 OCT. 2021
De Hoy A LAS 8:00 a.m.	
LUIS FERNANDO MARTINEZ GOMEZ SECRETARIO	