

578

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintidós (2.022)

REFERENCIA:	EXP. No. 11001400305020170083900
DEMANDANTE:	RENE DAVID GALLEGO ALGECIRA
DEMANDADOS:	MARÍA ESTHER BATTE PRADA y demás personas indeterminadas
NATURALEZA DEL PROCESO:	PERTENENCIA por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

SENTENCIA No. 008

Procede el Despacho a proferir sentencia de primera instancia, ya que concurren los presupuestos procesales de rigor y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

ANTECEDENTES

1. De la demanda:

1.1. Rene David Gallego Algecira, por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y solicitó:

1.1.1. Se ordene al señor registrador de Instrumentos públicos y Privados de Bogotá Zona Centro, la inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-713234 correspondiente al inmueble materia de esta demanda.

1.1.2. Que se declare que por vía de prescripción extraordinaria a través del proceso abreviado de pertenencia que tratan los artículos 368 a 373 del Código General del Proceso y en especial, el artículo 675 ibídem y demás normas pertinentes, que el señor RENÉ DAVID GALLEGO ALGECIRA es propietario de la cuota parte correspondiente a la demandada MARÍA ESTHER BATTE PRADA en el bien inmueble determinado y alinderado en el hecho N° 1.1, de esta demanda, por el hecho de la prescripción adquisitiva de dominio que ha ejercido hasta el momento por más de 14 años.

1.1.3. Como consecuencia de lo anterior, solicita que se ordene la cancelación del registro de propiedad correspondiente a la cuota parte de la demandada señora MARÍA ESTHER BATTE PRADA respecto del inmueble materia de esta demanda y se ordene la inscripción de la

propiedad de dicha cuota a nombre del demandante RENÉ DAVID GALLEGU ALGECIRA, en el certificado de tradición y libertad correspondiente al inmueble.

2. Como hechos fundamento de las pretensiones se adujeron, en síntesis, los siguientes:

2.1. El demandante junto con la demandada, adquirieron mediante compraventa el inmueble en mención, cuyos linderos quedaron especificados en el hecho 1 de la demandada y se dan por reproducidos en la presente sentencia.

2.2. Que lo pretendido en demanda es el 50% del predio propiedad de la convocada, dado que el demandante desde el 09 de abril de 2003, fecha de la adquisición del referido inmueble y de manera ininterrumpida entró en posesión de la totalidad del mismo, y ha ejercido actos de señorío y de dueño sobre dicho porcentaje, pagando a mutuo propio la hipoteca constituida para la compra del mismo.

2.3. Que los referidos actos de señor y dueño los ha ejercido, sin reconocer derecho a otro, explotándolo económicamente como arrendador en varias oportunidades, realizando pagos de administración, servicios públicos que han pagado él y sus eventuales arrendatarios e impuestos prediales estos últimos acreditados desde los años 2004 y 2017, y su calidad de arrendador también acreditada con las copias de los suscritos de arrendamiento que aduce aportar con la demanda.

2.4. Reitera que desde el 09 de abril de 2003, fecha del instrumento público de la compraventa del mencionado inmueble, en común y proindiviso, del demandante y la convocada, empero solo el demandante lo ha ocupado en su totalidad el con el consentimiento de la demandada, habida cuenta que ella con quien tenía lazos de amistad no pagó el precio del inmueble.

2.5. Que el precio de la compraventa fue por \$38.000.0000,00., que fue cancelado únicamente por el demandante con recursos propios de éste, los cuales fueron pagados así: \$11.400.000,00, primeramente el 03 de febrero de 2003 con cheque de gerencia a favor de Av Villas girado de su cuenta del Banco Colpatria; \$5.000.000,00 el 05 de marzo de 2003, con otro cheque de gerencia en favor de Av Villas, girado de la cuenta del demandado pero del Banco de occidente; \$5.360.000 el 03 de abril de 2003, con cheque de gerencia de la cuenta del demandante del banco de occidente en favor de Av Villas y \$40.000,00., con dinero en efectivo como se acredita con el comprobante aportado.

2.6. EL restante, con préstamo por \$26.600.000,00, constituido con garantía real por escritura pública 1361 del 09/04/2003 de la Notaría 31 del Círculo de esta ciudad en favor de Av Villas, para pagarse dicho préstamo a 146 cuotas mensuales, pagos surtidos en su totalidad por el demandante señor Gallego Algecira, particular demostrado con la certificación de la Notaría 40 de esta ciudad, donde se inscribe dicha cancelación de la cual da fe la anotación 25 del certificado de tradición No. No. 50C-713234.

2.7. La posesión del demandante ha sido quieta, pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida, sin perturbación alguna.

3. De la contestación de la demanda:

3.1. La demandada y las personas indeterminadas se encuentran representadas por curador ad litem, quien, dentro del término legal correspondiente, dio contestación a la demanda impetrada sin proponer excepción alguna.

4. Trámite procesal:

4.1.- La demanda fue admitida mediante auto de fecha quince (15) de enero de dos mil dieciocho (2018) y allí se dispuso lo pertinente para el proceso de pertenencia, ordenándose notificar en legal forma a la demandada y demás personas indeterminadas e inscribir la demanda.

4.2.- El curador ad litem en representación de la demandada María Esther Batte Prada y demás personas indeterminadas se notificó de manera personal el día 09 de septiembre de 2019 (fl. 452) y dentro de la oportunidad legal correspondiente dio contestación a la demanda impetrada sin proponer excepciones de mérito.

4.3.- Por auto de fecha veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021) (fls. 457 y vto.), se saneó el proceso y se señaló fecha para llevar a cabo la inspección judicial y la práctica de la audiencia de los arts. 372 y 373 del Código General del Proceso y en ella se practicaron las pruebas decretadas, por lo que compete al despacho proferir la sentencia que en derecho corresponda.

CONSIDERACIONES

1.- Del proceso de pertenencia:

Sabido se tiene, que el proceso de declaración de pertenencia tiene por objeto que el poseedor sea declarado dueño del bien que ha poseído, cuando se haya consolidado en su favor la prescripción adquisitiva de dominio, ya sea ordinaria o extraordinaria.

Conforme lo dispuesto por 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 o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. A su turno, dispone el artículo 2518 de la citada codificación, que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y que se han poseído en las condiciones legales, así mismo se ganan los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

En consecuencia, para que opere la prescripción adquisitiva, deviene necesario que los demandantes acrediten en cabeza suya la circunstancia de haber poseído el bien mueble o el bien raíz durante el lapso que establece la ley en cada caso, acto éste del cual brota el derecho que se reclama y que de encontrarse demostrado, así deberá ser reconocido.

Respecto del fenómeno de la posesión ha sostenido la jurisprudencia, que:

*"(...) se apoya en dos elementos bien diferentes, uno de los cuales hace relación al simple poder de hecho o apoderamiento material de la cosa, es decir, a su detentación física (Corpus), y el otro, de linaje subjetivo, intelectual o sociológico, que consiste en que el poseedor se comporte como su dueño, que tenga la cosa como suya, como su propietario, lo que se traduce en la ejecución de actos inherentes al derecho de dominio, evitando además que otros invadan ese poder que como propietario, dueño y señor de la cosa tiene"*¹.

Significa lo anterior, que la posesión se compone de dos elementos: el *corpus*, elemento material y objetivo, que se refiere a la detentación material de la cosa, es decir, a su mantenimiento dentro de la órbita de manejo de la persona, en tanto que el segundo, el *animus*, es el elemento intencional y subjetivo que hace referencia al aspecto psicológico de reputarse a sí mismo dueño, y es éste último elemento el que distingue la posesión de la mera tenencia, por cuanto externamente, una y otra, implican la relación física o *corpus*.

Con relación a la prescripción adquisitiva, valga resaltar, que nuestro ordenamiento legal reconoce dos clases: la ordinaria y la extraordinaria, siendo la ordinaria aquella que nace a la vida jurídica por el hecho de tener el usucapiente un justo título y cinco años de posesión continua e ininterrumpida (tratándose de inmuebles) y sin reconocer dominio ajeno; al paso que se reputará extraordinaria, cuando a pesar de encontrarse en ausencia de justo título, se haya poseído el bien por espacio de diez años ininterrumpidos, tal como lo consagran los artículos 2527, 2529 y 2532 del Código Civil, modificados en lo pertinente por la Ley 791 de 2002.

Para el caso que nos ocupa, el demandante invocó, como sustento de sus pretensiones, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, y de conformidad con lo previsto por los artículos 2512, 2518, 2531 del Código Civil, para la prosperidad de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, deben acreditarse los siguientes presupuestos:

- a. Que recaiga la posesión sobre un bien que realmente sea prescriptible;
- b. Que la cosa haya sido poseída por lo menos diez años, a partir de la expedición de la Ley 791 de 2002.
- c. Que la posesión se ha cumplido de una manera pública, pacífica e ininterrumpida.

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 24 de junio de 1997.

2.- Presupuestos de la acción:

En cuanto a la legitimación en la causa por activa, según se desprende del artículo 375 del Código General del Proceso, está en cabeza de toda persona que pretenda haber adquirido el bien por prescripción, como consecuencia de la posesión material; así mismo tienen esa legitimación los acreedores, quienes demandan en nombre del deudor, debido a su renuencia o renuncia a ella y también está legitimado el comunero que habiendo poseído el predio lo hubiere explotado económicamente, siempre que tal aprovechamiento se hubiere realizado de manera unilateral, o sea sin acuerdo o autorización de los demás comuneros.

Sobre la legitimación por pasiva, recae, según el núm. 5º de la citada disposición en aquella persona o personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro sobre el predio materia de la demanda, según el certificado expedido por el Registro de Instrumentos Públicos y aún sobre todas las personas indeterminadas que puedan tener derechos sobre el mismo, en el evento que en el certificado se afirme categóricamente, que respecto del predio no aparece inscrita persona alguna como dueño, lo que resulta apenas comprensible si se tiene en cuenta que lo que pretende el actor es disputar el derecho de dominio de un bien a su último propietario, además de los efectos *erga omnes* que ésta clase de fallos producen.

Prevé también la norma en cita, que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, para lo cual, ordena también informar sobre la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural hoy Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y por ser Bogotá, Distrito Capital, a las entidades que ejercen la labor del Instituto.

3.- De la naturaleza del bien:

Prevé también la norma en cita, que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

En el caso *sub lite*, en punto de este requisito para usucapir, se aportó el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 50S-121215 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur, en donde se desprende, que el bien inmueble a usucapir es de origen privado y se encuentra en el comercio, y no es una vivienda de interés social.

4. De la posesión material entre comuneros:

Tratándose de una comunidad deviene *ope legis* la coposesión, por lo que el poder de hecho es ejercido por todos los comuneros o uno de ellos en nombre de los demás. No obstante, puede acontecer que en la última

583

hipótesis sufra una mutación porque quien lo detenta desconozca los derechos de los otros condueños, creyéndose y mostrándose con su actuar como propietario único y con exclusión de aquellos. En este evento cuando cumpla el requerimiento temporal de la prescripción extraordinaria está facultado para promover la declaración de pertenencia. Claro está, siempre que la explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con el resto de los copropietarios o por disposición de autoridad judicial o del administrador (artículo 375 del Código General del Proceso).

De ahí que la posesión que habilita al comunero para prescribir es aquella que revela inequívocamente que la ejecuta a título individual, exclusivo, autónomo, independiente y con prescindencia de los restantes condóminos, sin que tenga que ver con su calidad de coposeedor.

En punto del tema, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, precisó:

"la comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una 'posesión de comunero'. Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la 'posesión de comunero' su utilidad es 'proindiviso', es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una 'posesión de comunero' por la de 'poseedor exclusivo', es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad" (Sent. Cas. Civ., 29 de octubre de 2001 -exp.5800-, reiterada en el fallo de 15 de abril de 2009 -exp.1997 02885 01, entre otros).

Y también precisó la Corte que:

*"la posesión del comunero apta para prescribir, ha de estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera de entrañar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y el transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la coposesión de los demás copartícipes. Desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto, si se quiere; **así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad**", mediante actos reiterados de posesión, exteriorizados, como en otra ocasión se dijo, **'con la inequívoca significación de que el comunero en trance de adquirir para sí por prescripción, los ejecutó con carácter exclusivamente propio y personal, desconociendo por añadidura el derecho a poseer del que también son titulares 'pro indiviso' los demás copartícipes sobre el bien común ...'**" (Sent. Cas. Civil, 2 de mayo de 1990, reiterada en la emitida el 15 de abril de 2009, exp. 1997 02885 01). (Resalta del Despacho).*

La posesión útil para consumir la prescripción adquisitiva del dominio es aquella que no ha sufrido interrupción alguna, porque ésta detiene su curso e inutiliza el tiempo transcurrido con anterioridad.

3.- De los medios de prueba y análisis probatorio:

En el caso *sub lite*, se aportó certificado de matrícula inmobiliaria No50C-713234 (fls. 385 al 391) y certificado especial de la Registraduría Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte (fl. 400), se desprende, que el bien inmueble a usucapir es de origen privado y se encuentra en el comercio.

Así mismo, de las respuestas allegadas por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital (fls. 438 Y 439) y la Agencia Nacional de Tierras (fls. 494 y 495), se advierte que el predio cuyo 50% se pretende usucapir es de carácter privado y no tiene destinación pública y no se encuentra en área protegida o agraria, cumpliéndose así con el primero de los requisitos.

Con relación a la posesión material de la cosa, obsérvese que en la diligencia de inspección judicial se verificó que la valla estaba instalada adecuadamente, y que el predio se encuentra ubicado en la Calle 6 C No. 80 -48 hoy Calle 6 C No. 78 G 48 (dirección catastral) apartamento 101 Localidad de Kennedy de Bogotá, el inmueble se trata de un apartamento de un solo nivel de marcado con el No. 101 que hace parte de una unidad cuatrifamiliar perteneciente a la urbanización denominada Catalia 34, su ingreso es por la Calle 6C, cuyos linderos específicos son: por el NORTE: en 2.80 mts., con muro común al medio con terrenos de FE Y ALEGRÍA, 3.075 mts., con muro común al medio con el apartamento No. 201, en 2.75 mts., muro de fachada común al medio con el mismo apartamento materia de proceso, y 1.15 mts., con muro común; por el SUR: con la Calle 6 C que es su frente, en 2.75 mts., 2.75 mts., muro de fachada común al medio con antejardín común, 1.15 mts., muro común al medio con hall del edificio, 2.90 mts., fachada común al medio con el mismo apartamento materia de proceso, 0.15 mts., con muro común, y por el ORIENTE: en 2.75 mts., 0.95 mts., 1.55 mts., línea quebrada muro común al medio, con el apartamento 201, en 3.60 mts., muro común con el apartamento 102, 5.5 mts, muro común al medio con hall del edificio, 4.50 mts., y 3.75 mts., muros comunes al medio, con dependencias del mismo apartamento materia del proceso; por el OCCIDENTE: en 3.55, 9.15, muro común al medio con antejardín común, 4.50, 3.90 mts., muros comunes al medio con dependencias del mismo a apartamento materia de proceso.

Del dictamen pericial y el plano allegado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, muestra la ubicación del predio, el cual tiene un área de construida aproximada de 57.30 m² y una área libre de 10.60 m², utilizada como parqueadero del inmueble.

Se verificó que la valla cumple con los requisitos de ley.

Escuchados los testimonios de Luz Dary Castellanos Pérez y Miguel Iván Castellanos Castellanos, primera de ellos ex trabajadora del demandante y vecina del sector y el segundo contador eventual del convocante, así

como de la testigo oficiosa señora Carolina Panche Jiménez, como actual arrendataria del inmueble, se puede establecer que actualmente el predio lo viene poseyendo de forma exclusiva con ánimo de señor y dueño el demandante por lo menos desde el año 2009, refiriendo adicionalmente la mencionada testigo no conocer a la aquí demandada.

Se recibió el testimonio de la señora Ana Isabel Triviño Garzón, en virtud a que en el desarrollo de la inspección judicial la misma se acerca a la titular del despacho a fin de indagar sobre que inmueble y área se está solicitando en pertenencia, dado que como habitante del apartamento 202 del cuatrifamiliar donde se localiza el predio cuyo porcentaje aquí se persigue, manifestó su inconformidad por una franja enrejada de terreno contigua al inmueble aquí referido, como área común pero que lo usa exclusivamente el aquí demandante como parqueaderos adicionales, siendo dicha zona área común de la copropiedad y por tanto con derecho a su disfrute parte de los cuatro apartamentos que componente dicha unidad de propiedad horizontal.

No óbice de lo relatado, la mencionada testigo oficiosa al indagársele sobre si conocía al demandante manifestó no conocerlo con anterioridad a la diligencia surtida, empero si mencionó que por lo menos en los diez años que ha habitado la copropiedad sabía por sus vecinos que el inmueble mayormente ha estado habitado por arrendatarios del señor Rene David Gallego.

Con todo se dirá, que al verificar la cabida y linderos del inmueble cuyo 50 % se pretende aquí usucapir, mismo contraídos en la escritura pública de compraventa del bien No. 161 de del 09 de abril del 2003 de la Notaría 31 de Círculo de Bogotá y al certificado de tradición aportado con No. 50C-713234, se itera que, el apartamento 101 tiene un área privada total de 67.90 m², constitutivos de 57.30 m², de área construida y 10.60 de área libre, cuantificación métrica última que coincide con el metraje de la zona utilizada en parte por demandante como parqueadero descubierto y parte el antejardín baldosinado, el cual queda frente al inmueble y mismo que está dividido por reja de por medio, situación corroborada en la inspección judicial surtida, con lo cual es inteligible que la franja de terreno contigua al área libre utilizada como parqueadero del convocante y de lo cual erigiera controversia la testigo oficiosa, no hace parte de manera alguna del predio materia de pertenencia.

Dado lo precedente, al ser la porción de terreno alegada por la testigo oficiosa Triviño Garzón, como presunta y exclusivamente aprovechada por el aquí demandante y que aduce es área común de la copropiedad, porción diferente al área libre privada afectivamente pertenencia ente al inmueble cuyo porcentaje aquí se persigue en pertenencia, es de exponer que dicha controversia de copropietarios es ajena a la presente Litis, por lo que la misma deberá ser dirimida en otro escenario ya sea de solución alternativa de conflictos o mediante proceso verbal sumarial en la jurisdicción civil.

Siguiendo con el el análisis del acervo probatorio, en cuanto a los actos de señor y dueño, relata que pagó la hipoteca elevada para garantizar

el préstamo para la compraventa del inmueble cuyo 50% aquí se pretende, con el banco Av Villas, elevada como garantía de la compraventa suscitada, prueba de lo cual adecuadamente allegó la actora. De igual manera, él es el que ha pagado los servicios públicos del inmueble por lo menos desde el año 2003, así como probado también está que el demandante suscribió como arrendador varios contratos de arrendamiento del inmueble de marras desde por lo menos el 30 de abril de 2004, suscribiéndose posteriores contratos de arrendamiento con diferentes personas naturales en julio de 2005, agosto de 2006, diciembre de 2008 y junio de 2014.

Los referidos testimonios merecen credibilidad por ser claros, completos, espontáneos y porque provienen de personas que han conocido los hechos por percepción directa y no denotan interés en los resultados del proceso.

Del interrogatorio de parte realizado de manera oficiosa al demandante por el despacho, manifestó que ingresó al predio por una venta que junto a la aquí demandada hicieron en el año 2003 al banco Av Villas, no obstante únicamente el demandante se encargó del pago de las cuotas y el consecuente levantamiento de la hipoteca, como el pago de la administración del bien, lo cual prueba sus actos de señor y dueño.

También fue aportado al proceso, los documentos originales del pago del impuesto predial de los años 2004 al 2017 y de los servicios públicos de energía, agua y alcantarillado y telefonía, desde el año 2003 en adelante, demostrando así los actos de señor y dueño.

Ahora bien, habrá de decirse que, de la lectura acuciosa del certificado de tradición del inmueble materia de proceso, se denota a anotación número 023, inscripción de demanda ordinaria de menor cuantía con oficio 756 del 04-03-2011 y radicado 11001400306720100166200 que cursó en el Juzgado 67 Civil Municipal de esta misma urbe, promovida por el aquí demandante contra la misma convocada señora Batte Prada.

La anotación mencionada, aunque cancelada mediante anotación 024 del mismo de folio de matrícula con oficio 1812 de del 11-09-2014, fue materia de indagación por parte del despacho en la consulta de procesos de la página web de la rama judicial, en la cual se puede corroborar que en efecto en el referido juzgado 67, se tramitó proceso ordinario entre las misma partes aquí en Litis, cuya admisión se suscitó el 04 de febrero de 2011, pero que culminó por solicitud de parte de terminación procesal y condena en costas, y el levamiento de la medida de inscripción denotada, librándose mandamiento ejecutivo por costas procesales ejecución también culminada en auto del 25 de mayo de 2016, como da cuenta el historial procesal del identificado proceso y que se anexa a la presente decisión judicial, proceso de cual al indagársele al demandante en el interrogatorio de parte oficiosamente surtido por el despacho, éste expuso no tener recuerdo de su interposición.

Del análisis de los anteriores particulares, primeramente debe mencionarse que en el referido historial, si bien no se puede discriminar con nitidez que exacta clase de asunto se inició contra la aquí

convocada, si se puede descartar que se tratara de otro proceso de pertenencia en virtud a la anotación del 21 de enero de 2011, en la cual se ordenó por parte del referido Juzgado 67 Civil Municipal el prestar caución a la parte demandan en esta caso el señor GALLEGO ALGECIRA, dado que dicha orden se emanó con anterioridad de la admisión de la demanda que se suscitó por auto del 04 de febrero de 2011, como lo permite el numeral primero del Art. 590 del Código General del Proceso.

Traduce lo anterior que independientemente del tipo de proceso anteriormente incoado por el aquí pretendiente de pertenencia y del cual particularmente éste mencionó no recordar, la intención de la actora con la petición de la cautela, fue asegurar o garantizar la eficacia de los derechos objeto de controversia judicial allí iniciada, trabando en Litis el porcentaje perteneciente a la demandada BATTE PRADA y el cual itérese se persigue ahora en usucapión, dicha intencionalidad sin lugar a dubitación constituye un acto de reconocimiento de dominio ajeno por parte del demandante.

Sobre este tema, la jurisprudencia ha indicado:

"En efecto, "la posesión se configura cuando aparecen cabalmente evidenciados los dos elementos que la estructuran, esto es, el animus y el corpus, significando aquél -elemento subjetivo-, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno, en tanto que el segundo -material o externo-, ocupar la cosa, lo que se traduce en la explotación económica de la misma, con actos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio, entre otros hechos de parecida significación. Los requisitos que así se dejan explicados, cuya base legal sustancial es, en lo fundamental, el artículo 762 del Código Civil, permiten distinguir la institución en referencia de la tenencia, de que trata el artículo 775 ibídem, pues, en lo atinente al ánimo o conducta en una y otra situación, mientras en la primera a la materialidad se junta la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño, en la segunda apenas externamente se está en relación con los bienes. Conforme a lo señalado por la Corporación, es evidente que el Código Civil 'destaca y relleva en la posesión no solo la relación de hecho de la persona con la cosa, sino un elemento intelectual o psicológico'" (CSJ., sentencia de 3 de septiembre de 2010, expediente 00429).

"Respecto al animus, como elemento necesario de la posesión, con injerencia en el asunto debatido, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido: "[e]n esta dirección resulta menester observar, como lo tiene sentado la Corporación, que la "posesión no se configura jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia que percibieron los declarantes como hecho externo o corpus aprensible por los sentidos sino que requiere esencialmente la intención de ser dueño, animus domini -o de hacerse dueño, animus rem sibi habendi-, elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos. Claro está que ese elemento interno o acto volitivo, intencional, se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario" (Gaceta Judicial, LXXXIII, páginas 775 y 776)".

"El ánimo posesorio debe mantenerse constante, no se puede resignar ni por un momento, pues mientras él desaparezca, desaparece la posesión, con las consecuencias nocivas para el futuro pretense prescribiente; resignar el ánimo posesorio bien puede darse a través de actos fugaces que dejan más o menos una traza de la psiquis, como así manifestarlo a alguien o en confesión por interrogatorio, o actos que dejan una huella inequívoca del querer reconocer dominio ajeno. Dentro de esta segunda especie de actos, los que dejan una huella inequívoca, se encuentran los que si bien no implican desprenderse de la tenencia del bien sí implican reconocer dominio ajeno mediante actos jurídicos, entre los que están suscribir una promesa de compraventa, tomar en arriendo el inmueble, adquirir derechos y acciones sobre el mismo y/o hacerse parte en actuación judicial o administrativa prevalido de tales derechos y acciones. Todos estos actos jurídicos tienen como elemento común que el presunto poseedor, no obstante detentar el bien y externamente así observarlo la comunidad, deja plasmada su verdadera condición psicológica en un acto jurídico donde permite que el dueño o terceros sean quienes tomen la iniciativa en la disposición del bien". (Sent. 17 julio de 2020. Tribunal Superior del Distrito judicial de Ibagué Sala Civil- Familia de Decisión. Exp. 73268-31-03-002- 2015-00050-0. (Nueva resalta del despacho)

Bajo el anterior entendido y descomiendo nuevamente al sub examine, es claro para el despacho que la interposición de la demanda ordinaria que cursó en el Juzgado 67 Civil Municipal de esta urbe en el año 2010 y en la cual se solicitó e inscribió dicha demanda en la anotación No. 023 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-713234, y hasta su cancelación el 06 de enero de 2015 en la anotación 024, edifican un flagrante reconocimiento del dominio ajeno en cabeza de la señora MARÍA ESTHER BATTE PRADA acerca de dicha cuota parte del inmueble ahora perseguida en pertenencia, por desdibujarse con dicho reconocimiento uno de los elementos constitutivos de la posesión del comunero, que es el ánimo constante, diáfano e intachable de éste como presunto poseedor, pues como se reiteró en la jurisprudencia aquí transcrita, dicha posesión material no solo se establece con actos materiales como en este caso la aportación de recibos de pago de impuestos, prediales y servicios públicos o las declaraciones surtidas que en todo caso no estimaron su posesión sino desde el año 2009, sino también con el ánimo personal e intrínseco del pretendiente la cual el aquí convocante solicitara cautela desde noviembre de 2010 hasta por lo menos la solicitud de terminación procesal allegada el 11 de septiembre de 2014, reconociendo en dicha temporalidad el dominio ajeno de la señora BATTE PRADA sobre la cuota parte del inmueble materia de esta acción, por cautelar en nombre de dicha convocada a fin de garantizar las resultas del derecho debatido en dicho juicio ordinario.

4.- En el orden de ideas señalado, es fácil concluir que el demandante no acreditó como comunero clara, ininterrumpida, e indudablemente el inmueble de cuyo porcentaje se depreca en aquí pertenencia, dados los actos que ejecución de reconocimiento de dominio ajeno en cabeza de la aquí demandada, en el proceso cursante en el Juzgado 67 Civil Municipal de esta misma urbe, por lo que se denegaran las pretensiones de la demanda.

589

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

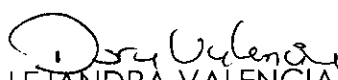
PRIMERO: DENEGAR todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: CANCELAR la inscripción de la demanda, de la que se tomó nota, según anotación No. 026 del certificado de tradición y libertad de la matrícula 50C-713234 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro. Oficiése.

TERCERO: Sin condena en costas.

CUARTO: Oportunamente, archívese el expediente. Déjese constancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


DORA ALEJANDRA VALENCIA TOVAR
JUEZ (I)

JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.
De conformidad con el Artículo 295 del Código General del Proceso, la
providencia anterior se notifica por anotación en el Estado No. _____ de hoy
25 FEB 2022 a las 8:00 a.m.
SECRETARIA.

YRC