

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Ref.: Exp. No. 110014003050201700432 00

DEMANDANTE: ALEXA CAMILA MURCIA ALAYÓN

DEMANDADO: ABELARDO ANGARITA MACHUCA y PERSONAS
INDETERMINADAS.

NATURALEZA: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.

SENTENCIA No. 037.

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.- Alexa Camila Murcia Alayón, por intermedio de apoderado judicial, solicitó:

1.1.1.- Que se declare que por vía de prescripción extraordinaria la señora Alexa Camila Murcia Alayón es propietaria del bien inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, Barrio Milenta, Int. 4 Apto 310, que hace parte del Conjunto Residencial Callejón de la Estanzuela IV Etapa – P.H., distinguido con matrícula inmobiliaria No. 50S-40308135, con la nomenclatura urbana carrera 56 No. 16-50 Sur, determinado y alinderado en el hecho 1 de la demanda, con ocasión de la prescripción adquisitiva ejercida por más de 10 años por parte del demandante.

1.1.2.- Como consecuencia de lo anterior, solicita se ordene la cancelación del registro de propiedad del señor Abelardo Angarita Machuca, de quien se desconoce su paradero, anterior propietario del bien objeto del litigio y se ordene la inscripción de la propiedad de la demandante, en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble.

1.2.- Como hechos sustento de las pretensiones, se adujeron los siguientes hechos:

1.2.1.- El bien inmueble objeto de esta demanda se encuentra ubicado en esta ciudad, Barrio Milenta, Int. 4, Apto 310 del conjunto Residencial Callejón de la Estanzuela IV Etapa – P.H., distinguido con matrícula inmobiliaria No. 50S-40308135 con la nomenclatura urbana carrera 56 No. 16-50 Sur con los linderos allí determinados y que se dan por reproducidos en esta sentencia.

425

1.2.2.- La demandante se encuentra habitando el inmueble en calidad de poseedora desde el mes de marzo del año 2010 de manera ininterrumpida y desde esa fecha, ha ejercido actos de señor y dueño sobre dicho bien, y allí mismo, se ha acentuado su núcleo familiar conformado con su esposo y sus dos menores hijos.

1.2.3.- A la demandante, le fue transmitida la posesión del inmueble en cuestión que venía ejerciendo Yuly Andrea Murcia Alayón, frente a lo cual, se suscribió el respectivo documento, quien venía ejerciendo la posesión sobre el inmueble objeto del litigio, desde el mes de octubre de 2006 y hasta marzo de 2010.

1.2.4.- Los actos de señor y dueño, que ha ejercido la demandante en calidad de poseedora, han sido, hasta la fecha, los siguientes:

- Instalación de servicios públicos de televisión, internet y telefonía.
- Pago de servicios públicos domiciliarios.
- Pago de impuesto predial.
- Mejoras sobre el bien inmueble, como arreglos locativos en el baño y la cocina, pintura del apto, lavado de alfombra.

1.2.5.- Desde marzo del año 2010, la demandante ha sido reconocida como poseedora por los vecinos allí relacionados.

2. De la contestación de la demanda:

2.1.- Notificado el demandado por conducta concluyente, por intermedio de apoderada judicial debidamente constituida, dio contestación a la demanda impetrada en su contra, oponiéndose a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, proponiendo como excepciones de mérito las denominadas "*inexistencia de interés jurídico por activa para obtener sentencia favorable para las pretensiones*"; "*inexistencia del derecho*"; "*cobro de lo no debido*"; "*pleito pendiente*", "*dolo y mala fe*" y la de "*abuso del derecho*".

2.2.- Funda sus excepciones de mérito en los siguientes hechos que en síntesis son los siguientes:

2.2.1.- Cuando se inició la demanda de pertenencia, la demandante tenía el conocimiento pleno que sobre el bien objeto del litigio, se adelantaba proceso ejecutivo hipotecario desde el año 2000, en contra de las propietarias inscritas para esa fecha, Blanca Aurora y Fanny Alayón, que se tramitó en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá, que terminó siendo adjudicado al demandado y finalmente se obtuvo su restitución el día 22 de octubre de 2018.

2.2.2.- La demandante como su hermana, sabían que cursaba el proceso ejecutivo hipotecario y por consiguiente su posesión no es pacífica.

2.2.3.- Actualmente, la demandante no se encuentra en uso, posesión, dominio, goce y usufructo del inmueble descrito, pues el mismo está en posesión del demandado desde la fecha de su real entrega, por lo que

427

la demandante, no cumple con ninguno de los requisitos para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio.

2.3.- Las demás personas indeterminadas se notificaron por medio de curador ad litem, quien contestó la demanda sin proponer excepción alguna.

3. *Del traslado de las excepciones de mérito:*

3.1.- El apoderado de la demandante mediante escrito visible a folios 417 a 418, se ratifica en los hechos y en las pretensiones de la demanda.

4. *Del trámite procesal:*

3.1.- Por auto de fecha 21 de julio de 2017, se admitió la demanda (fl. 113 y 114).

3.2.- Las partes fueron debidamente notificadas y se hicieron presentes en el proceso, dando contestación a la demanda impetrada en su contra.

4.3.- El trámite procesal ha sido el señalado por la ley, por lo que evacuada en su totalidad todas y cada una de las etapas de la audiencia de los artículos 372 y 373 del CGP, le compete al Despacho proferir sentencia de mérito, previas las siguientes:

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 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".

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.

2.- Presupuestos de la acción:

2.1.- De la legitimación en la causa:

En cuanto a la legitimación en la causa por activa, según se desprende del artículo 375 del CGP, 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 Registrador de Instrumentos Públicos y aún sobre todas las personas indeterminadas que puedan tener derechos sobre el mismo, lo que resulta apenas comprensible si se tiene en cuenta que lo que pretende el actor es disputar

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

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.

2.2.- De la naturaleza del bien:

De igual manera, cabe resaltar, 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 certificado especial del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40308135 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur (fl. 11) del cual se desprende, que el bien inmueble a usucapir es de origen privado y se encuentra en el comercio, por lo que se tiene identidad jurídica al encontrarse matriculado en el registro público inmobiliario, por lo tanto, es susceptible de ser ganado por prescripción.

2.3.- De la posesión y del tiempo de la posesión:

Con relación a la posesión material de la cosa, obsérvese que, en la diligencia de inspección judicial se pudo verificar como da cuenta la documental allegada por el demandado Abelardo Angarita Machuca, que la demandante no se encuentra en posesión real y material del bien inmueble, inmueble al cual no se pudo tener acceso por parte de la suscrita juez.

Al respecto, encuentra el despacho que del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 50S-40308135 (fl. 106 a 109), figuraban 2 hipotecas a nombre de la entonces Corporación de Ahorro y Vivienda Las Villas y que, desde el 7 de septiembre de 2001, se inscribió un embargo hipotecario, según puede verse en la anotación No. 007, el cual fue cancelado el 13 de junio de 2014 y a su vez, el 17 de junio de esa misma anualidad, fue adjudicado en remate al aquí demandado, según puede verse, en las anotaciones No. 009 y 010, por lo que se tiene, que el inmueble estuvo por fuera del comercio desde el 7 de septiembre de 2001 y hasta el 13 de junio de 2014, es decir, por espacio de más de 12 años y 9 meses aproximadamente.

Igualmente, aunque no fue allegada dentro de la documental allegada, la diligencia de secuestro del bien inmueble, obra el acta de entrega de fecha 22 de noviembre de 2018, en la cual se hace entrega real y material del bien inmueble que aquí se pretende prescribir a favor del señor Angarita Machuca, habiéndose decretado el allanamiento para poder ingresar al inmueble el cual ya se encontraba desocupado.

Practicados los interrogatorios de parte y escuchados los testimonios de Sandra Judith Ladino Ramírez, Mireya Alayón Alayón, Freddy Alejandro Jiménez Mora, Germán Tovar y Rosa Marlen Pira Rodríguez, se puede

extraer, que todos conocían del proceso que recaía sobre el bien inmueble sobre el cual se pretende la declaración de pertenencia, puesto que la constructora no pagó la obligación y que el Banco AV Villas inició el respectivo proceso. Señalan que la señora madre de la demandante que es la señora Fanny Alayón Alayón, propietaria inscrita con anterioridad al demandado, se fue del inmueble desde el año 2006 y allí dejó viviendo a sus dos hijas, es decir, la demandante siempre ha vivido en ese inmueble hasta la fecha del desalojo.

Se puede determinar también, que la demandante en su oportunidad había presentado oposición a la diligencia de entrega, misma que fue rechazada por cuanto, la sentencia surtía efectos en su contra, por ser hija de la señora Fanny Alayón.

Se tiene entonces, que no se encuentran acreditados los requisitos para ganar por prescripción el bien inmueble aquí solicitado, en tanto, a la fecha de la inspección judicial la demandante había perdido la tenencia sobre el bien inmueble la cual fue entregada a su legítimo propietario. Asimismo, su posesión nunca fue pacífica en tanto, sobre el inmueble cursaba un proceso ejecutivo hipotecario que lo sacó del comercio durante más de 12 años y cuya custodia estaba en manos de la justicia y ella sólo podía tener la custodia del mismo en razón de la diligencia de secuestro que se realizó en pretérita oportunidad.

De igual forma, cuando el demandado recibió el bien inmueble, tuvo que hacer varias reparaciones al mismo y pagar una deuda por cuotas de administración alrededor de \$16.800.000, de lo cual se desprende que la demandante tampoco ejerció actos de señor y dueño, más allá de vivir en el inmueble con su núcleo familiar.

4.- Así las cosas, se concluye que no es posible acceder a las pretensiones de la demanda, y que, en consecuencia, deberá declararse probada la excepción de mérito denominada "*inexistencia del derecho*" propuesta por la parte demandada, con la correspondiente condena en costas a la parte demandante.

DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción de mérito denominada "*inexistencia del derecho*" propuesta por la parte demandada, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, NEGAR todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

TERCERO: CANCELAR la inscripción de la demanda, de la que se tomó nota, según anotación No. 011 del certificado de tradición de la matrícula 50S-40308135 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur. Oficiese.

CUARTO: CONDENAR en costas a la demandante. Señálese como agencias en derecho, la suma de \$1.000.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ


DORA ALEJANDRA VALENCIA TOVAR
(2)

JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.
De conformidad con el artículo 295 del C.G.P., la presidencia anterior se notificó por anotación en el estado No. 92 de hoy 19 DIC 2022 a las 8:00 a.m.
SECRETARIA