

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., 18 NOV. 2020

Proceso Especial De Pertenencia
Rad. Nro. 110013103024201700417
Demandante(s): FRANCISCO EDMUNDO PERALTA ARANGO
Demandado(s): RAFAEL ENRIQUE DIAZ GARCIA, ALICIA ELENA SIERRA DE MAAL, ANA ELENA MAAL DE COLEMAN, EDUARDO SANDERSON MAAL SIERRA, PERSONAS INDETERMINADOS, HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALICIA ELENA SIERRA DE MAAL

Teniendo en cuenta que dentro del proceso ocurrió el supuesto contemplado en el art. 278 núm. 2 del Código General del Proceso, se procederá entonces a dictar sentencia anticipada en el presente estado de las diligencias.

ANTECEDENTES

PRETENSIONES

El señor Francisco Edmundo Peralta Arango, por conducto de apoderada judicial, demandó por el trámite del proceso de PERTENENCIA a los herederos indeterminados de Rafael Enrique Díaz García, los herederos determinados de Alicia Elena Sierra de Maal: Eduardo Sanderson Maal Sierra y Ana Elena Maal de Coleman, así como a los herederos indeterminados de la señora Sierra de Maal (q.e.p.d.) y a las llamadas Personas Indeterminadas, con el fin de obtener sentencia en donde se declare que la demandante adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el predio situado en la Calle 17 Nro. 126 – 12 de Bogotá, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C – 157031, así como el código CHIP de la oficina de catastro de Bogotá Nro. AAA0079ZXDM cuyos linderos generales aparecen consignados en el hecho primero de la demanda.

HECHOS

Como sustento fáctico de las anteriores peticiones se precisó lo siguiente:

1. Mediante Escritura Nro. 1408 de dieciséis (16) de agosto de mil novecientos ochenta y dos (1982) de la Notaría Treinta y dos (32) del Círculo de Bogotá, Sociedad Beneficiaria de Subproductos Industriales Ltda Bensuprin Ltda. entregó a título de compraventa la propiedad del setenta y cinco por ciento (75%) del inmueble cuya usucapión se pretende a favor del señor Peralta Arango.
2. En el mismo documento, se indicó que pese a la anterior situación, se entregaba la posesión sobre el bien localizado en la Calle 17 Nro. 126 – 12

- de Bogotá, respecto de la totalidad, el cien por ciento (100%) del mismo.
3. Con base en el anterior pacto, el demandante accedió materialmente al bien y empezó a ejercer la posesión sobre el mismo.
 4. Entre otros actos ha [...] *pagado el impuesto predial [...] y las valorizaciones [...] explotado materialmente el bien inmueble al realizar la construcción de oficinas y el levantamiento de cercas para su adecuada delimitación, así como obtenido provecho económico del mismo [...]poniendo] a funcionar [...]hasta la actualidad] su empresa denominada Elementos Metálicos S.A.*
 5. Tales actos los ha realizado el demandante de su propia cuenta, sin pedir autorización o consentimiento a persona alguna, de manera pública, pacífica, permanente y por un término de cuando menos treinta (30) años.
 6. Anotó que desde el año dos mil diez (2010) hasta el momento de formulación del libelo el señor Peralta Arango ha sido *la única persona conocida como poseedora del predio.*

ACTUACIÓN PROCESAL

La presente demanda se admitió mediante providencia de cinco (5) de octubre de dos mil diecisiete (2017) (fls. 145 y 146) en donde se ordenó la notificación de los demandados determinados y el emplazamiento de aquellos que no lo eran, conforme a los presupuestos de los arts. 108, 293 y 375 del Código General del Proceso.

Una vez efectuados hechas las citaciones correspondientes, debió emplazarse a la totalidad de la parte demandada, incluir el pleito en los Registros de Personas Emplazadas y de Procesos de Pertenencia e inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50C – 157031 (fls. 191, 205 – 207, 209 – 220 y 227 – 230). Luego de vencidos los términos legales de comparecencia, sin que ninguna persona atendiera el llamado edictal, se designó curador *ad-litem* con quién se surtió la notificación de los herederos indeterminados de Rafael Enrique Díaz García, los herederos determinados de Alicia Elena Sierra de Maal: Eduardo Sanderson Maal Sierra y Ana Elena Maal de Coleman, así como a los herederos indeterminados de la señora Sierra de Maal (q.e.p.d.), y quién contestara la demanda por aquellas y estos (fls. 317 – 321).

Integrado el contradictorio, se procedió luego a continuar con el proceso con el decreto y práctica las pruebas solicitadas y pertinentes para esta la litis (fls. 323, 328 – 335, 338 – 341, 344 – 350, 353 – 359, 362 – 365 y 378 – 380); por lo cual, siguiendo lo previsto en el art. 278 núm. 2 del Código General del Proceso, es esta la oportunidad para proferir sentencia, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Revisado el plenario se establece que ningún reparo merece la actuación frente a los presupuestos procesales, pues la competencia, está radicada en este Despacho Judicial, la capacidad para ser parte y comparecer al proceso están debidamente acreditadas y la demanda reúne las exigencias que para el caso establece nuestro ordenamiento Procesal Civil; al igual que, no se

307

observa causal de nulidad alguna que haga nugatoria la actuación, permitiendo de esta forma que la instancia concluya con sentencia que amerita el asunto sometido a estudio en este momento.

La acción promovida en las presentes diligencias es la de pertenencia, cuya finalidad jurídica estriba en obtener sentencia en la que se declare que el demandante adquirió el dominio del bien mueble relacionado en la demanda, por haberlo poseído en la forma y por el tiempo reclamado por la ley sustancial que contempla la prescripción adquisitiva de dominio.

Dicho esto, es menester recordar que conforme a los arts. 673 y 2512 del C.C., la usucapión es un modo de adquirir el dominio, que consiste en el reconocimiento de haberse poseído una cosa durante cierto lapso de tiempo. Sobre la posesión, enseña el art. 762 de la misma codificación, que "[...] es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él."

Teniendo en cuenta lo anterior, el primer elemento a definir dentro de éste proceso es el de la legitimación en la causa, aspecto que en su dimensión activa, según lo señala el art. 375 núm. 1 a 3 del Código General del Proceso, recae en todo aquel que se reputa como poseedor del bien y pretenda adquirirlo por prescripción, así como en los acreedores de éste a pesar de su reticencia, y en el comunero que alegue poseer la totalidad del bien con exclusión de los otros condueños.

Respecto de la legitimación en la causa por pasiva, esta es determinada por los numerales 5 y 10 de la norma apenas traída a colación, la cual indica que a este tipo de procesos deben citarse a los titulares de derechos reales sujetos a registro, al acreedor con garantía real sobre el bien a usucapir, y a las personas indeterminadas, situación esta última justificada en el efecto *erga omnes* que tiene la sentencia aprobatoria en esta clase de procesos.

De la revisión del expediente se observa que el primer supuesto de la pretensión se satisfizo a cabalidad por Francisco Edmundo Peralta Arango, quien dice haber poseído, para sí y con exclusión de las demás personas, el inmueble objeto de la litis por el tiempo suficiente para adquirirlo por prescripción extraordinaria de dominio, razón por la cual y en tanto la acción fue encauzada directamente por el señor mencionado, en este se estructura la legitimación por activa.

Ahora bien, con relación a la legitimación en la causa por pasiva, se tiene que conforme a los certificados de tradición y libertad del fundo cuya usucapión se pide, obrante dentro del plenario, el bien identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C – 157031, es de propiedad conjunta del señor Peralta Arango y Rafael Enrique Díaz García, empero al revisar cada uno de los títulos que llevó la propiedad desde sus primigenios dueños hasta el hoy demandante, se encuentra que inicialmente el predio pertenecía por partes iguales al señor Díaz García y a Pedro Ramón Maol (anotación Nro. 1 (fls. 12 – 14)) fallecido el señor Maol, su cincuenta por ciento (50%) dentro del bien fue adjudicado así: Para Alicia Elena Sierra de Maol (*Maol*) el veinticinco por

ciento (25%), Para Eduardo Sanderson Maal Sierra y Ana Elena Maal de Coleman doce (12,5%) cada uno. (fls. 23 – 28 (anotación Nro. 6)) Los señores Maal Sierra y Maal Coleman vendieron sus derechos de propiedad (anotación Nro. 3 (fls. 15 – 22) y cedieron sus derechos herenciales sobre la parte que correspondía a la señora Sierra de Maal (fls. 23 – 28) a favor de Rafael Enrique Díaz García. El último mencionado, vendió la totalidad de sus derechos de propiedad y sucesorales sobre el predio a órdenes de Sociedad Beneficiaria de Subproductos Industriales Ltda. Bensuprin Ltda. (anotación Nro. 4) (fls. 116 – 121) quién cómo se dijo en los hechos del litigio fue el antecesor de Francisco Edmundo Peralta Arango en la titularidad del bien (anotación Nro. 7) (fls. 34 – 42).

Entonces, del anterior recuento se establece que si bien por un error de las oficinas de registro aparece como copropietario además del demandante Rafael Enrique Díaz García, lo cierto es que la persona titular del restante de propiedad que no es del actor era Alicia Elena Sierra de Maal (*Maol*) hoy fallecida.

En ese orden, es claro que se cumple a cabalidad con el requisito de legitimidad por pasiva que describe la ley procesal, por cuanto se citó a quienes ostentan derechos reales sobre bien en disputa, tanto en el registro correspondiente como conforme a la cadena de títulos de dominio del inmueble.

Descendiendo a la materialidad del litigio, debe recordarse lo indicado por la Corte Suprema de Justicia, entre muchas otras en las Sentencias de casación de diecinueve (19) de julio de dos mil dos (2002) y quince (15) de julio de dos mil trece (2013), dictadas dentro de los expedientes Nro. 7239 y 5440531030012008-00237-01, de los Magistrados Ponentes: Manuel Ardila Velásquez y Fernando Giraldo Gutiérrez, respecto de los elementos necesarios para la prosperidad de las pretensiones de la acción de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, lo cuáles de conformidad con lo previsto por los artículos 2512, 2518, 2531 del Código Civil son:

- i) Que el bien se encuentre dentro del comercio humano y que sea susceptible de adquirirse por prescripción (art. 2518 del C.C.).
- ii) Que se trate de una cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente, y que sea la misma que se enuncia en la demanda.
- iii) Que la persona que pretenda adquirir el dominio del bien por ese modo, haya ejercitado su posesión con ánimo de señor y dueño en forma material, pública, pacífica e ininterrumpida (artículos 762, 771, 774 y 981 del C.C.).
- iv) Que la cosa haya sido poseída por el tiempo establecido en la ley. En tratándose de inmuebles, un lapso no inferior a veinte (20) años conforme a la redacción original del art. 2591 del Código Civil o de diez (10) años según la reforma introducida por la Ley 791 de 2002

Por tanto, sólo si concurren los requisitos antes señalados, puede afirmarse que el poseedor ha adquirido por vía de la prescripción extraordinaria un bien y que, por contera, es propietario del mismo.

En referencia al primer requisito para la prosperidad de la acción de pertenencia tenemos que, tal y como lo muestran los diversos certificados emitidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, vistos a fls. 4 – 11, 226 – 230 y 331 – 335, el bien pretendido dentro de este litigio no está incluido dentro de los llamados imprescriptibles, y sobre este no recae ninguna medida que lo sustraiga del comercio humano. Así pues, es claro que se cumple con el elemento estudiado, esto es que el predio solicitado en la demanda es susceptible de ser adquirido por usucapión.

Con relación al segundo elemento de la acción de pertenencia, se practicó diligencia de inspección judicial sobre el inmueble objeto del pleito, momento en el cual este se identificó por su ubicación, linderos y nomenclatura (fls. 378 – 380), aspectos que fueron coincidentes con los datos descritos en la demanda y la información provista por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá a fls. 199 – 201 y 344 – 346, por lo que el predio aludido reviste la calidad de singular y está debidamente determinado e identificado. Anotando que, hay una variación leve en la alinderación del bien producto de los cambios que este ha sufrido en el tiempo, los procesos de actualización catastral y en general las obras adelantadas tanto por el demandante, como sus vecinos y la administración distrital. En ese orden de ideas, se tiene que el predio en este momento tiene un área de 13.908,40 metros cuadrados y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

Por el NORTE: En extensión de 65,1 metros con el bien con nomenclatura Carrera 126A Nro. 17 – 90 y la Calle 17 F de Bogotá; Por el ORIENTE: En extensión de 280 metros con la Carrera 126 de Bogotá; Por el SUR: En extensión de 35,3 metros con la Avenida Calle 17 de Bogotá que es su frente y por el OCCIDENTE: En extensión de 280,3 con los bienes localizados en la Carrera 126 A Nro. 17 – 50 y Carrera 126 Nro. 17 – 90 respectivamente.

Colofón de lo anterior, es que se cumple con el segundo elemento para la prosperidad de la acción de pertenencia dada la perfecta identidad entre el inmueble cuya usucapión se deprecó y el identificado y determinado plenamente dentro del presente proceso, pese a los leves cambios que por razón de la identificación inicial del predio en unidades tradicionales pueden haber aparecido.

Ahora bien, la siguiente condición necesaria para el éxito de la presente acción es, acreditar de manera fehaciente el ejercicio de una posesión material, pública, pacífica, continua y con ánimo de señor y dueño, tal y como la define el art. 762 del Código Civil. Esta figura según ha precisado la Corte Suprema de Justicia en múltiples oportunidades, siendo una reciente la sentencia de casación de dieciocho (18) de agosto de dos mil dieciséis (2016) dictada dentro del expediente SC11444-2016 por el Magistrado Ponente: Luis Armando Tolosa Villabona, se compone de dos elementos: el *animus domini* o *animus rem sibi habendi* y el *corpus*.

El primero de los cuales es la voluntad que tiene una persona de ser o conseguir la calidad de dueño y señor de un bien sin reconocer dominio

ajeno, el cual por escapar a la percepción directa de los sentidos resulta preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio.

El segundo, es el poder físico que tiene una persona sobre una cosa, el cual a los ojos de cualquier observador razonable genera la convicción de que quién los ejecuta es el dueño, el propietario, el amo y señor del bien en litigio.

En ése orden de ideas, el máximo tribunal civil colombiano ha sido reiterativo en afirmar que la posesión material no puede probarse por la sola afirmación de esa determinada situación, sino que debe estar soportado con pruebas de tal cuantía que persuadan al juzgador en forma fehaciente y contundente de la realización por parte del usucapiente de actos posesorios por el término que exige la ley.

Sin embargo, cuando quién invoca la posesión es un comunero, la Corte Suprema de Justicia ha expresado de forma masiva, reiterada y habitual desde la Sentencia de Casación de veintiuno (21) abril de mil novecientos cuarenta y cuatro (1944) del Magistrado Ponente: José Miguel Arango publicada en la Gaceta Judicial Tomo LVII Números 2007 – 2009, que:

[...] de acuerdo con la naturaleza de la comunidad [...por mandato legal] la posesión de cada copartícipe es común y [por tanto] posee en nombre de todos los condueños, pero [...] puede haber un raro caso de excepción de que un comunero pueda ganar por prescripción el dominio de toda la finca común, porque lo haya poseído por el tiempo necesario, con ánimo de señor y dueño absolutamente. Con desconocimiento de los derechos de los demás comuneros de origen, cuestión esta sujeta, como excepción que es, a pruebas inequívocas que deben ser apreciadas por el juzgador y a una estricta interpretación".

Dicha posición replicada entre otras muchas en sentencias de casación de cuatro (4) de abril de mil novecientos noventa y cuatro (1994), quince (15) de julio de dos mil trece (2013), y veintiocho (28) de agosto de dos mil diecisiete (2017) de los Magistrados Ponentes Rafael Romero Sierra, Fernando Giraldo Gutiérrez y Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, dictadas dentro de los expedientes Nro. 4057, 5440531030012008-00237-01 y 11001-31-03-027-2007-00109-01 (SC13099-2017), implica que el prescribiente debe demostrar de forma directa e irrefutable que: i) olvidó su condición de propietario común y la cambió por la de poseedor individual, exclusivo, autónomo, independiente y con prescindencia de los demás condóminos y ii) la fecha específica en que ocurrió esa mutación, anotando que, por diversas situaciones de hecho es posible no lograr una determinación absoluta en horas, minutos y segundos, pero sí una estimada, en meses y semanas del momento determinado en que ese cambio de propietario *pro indiviso* a poseedor *pro suo* ocurrió.

Asimismo, debe recordarse que una de las muchas formas en que puede dar inicio una posesión es de por la vía contractual, como cuándo en virtud de una promesa de compraventa un propietario-vendedor, ejecutando de forma antelada el pacto prometido entrega la posesión de un predio a su prometiende-comprador, tal y como ha reconocido la Corte Suprema de Justicia entre otras en sentencias de casación de treinta (30) de julio de dos

mil diez (2010) y veintiséis (26) de julio de dos mil dieciséis (2016), dictadas dentro del expediente Nro. 11001-3103-014-2005-00154-01 y el referencial SC10152-2016 por los Magistrados Ponentes: William Namén Vargas y Luis Armando Tolosa Villabona. O en los casos de justo título, esto es todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza traslativa, como por ejemplo la venta, permuta, donación, o declarativa, como una en que se apruebe una partición o división, y por su carácter de verdadero y válido, esto es ajustado a la ley y jurídicamente existente; al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, conforme se enseñara entre otras en las sentencias de casación de veintitrés (23) de septiembre de dos mil cuatro (2004) y cuatro (4) de febrero de dos mil trece (2013), dictadas dentro de los radicados Nro. 7362 y 11001-31-03-007-2008-00471-01 por los Magistrados Ponentes: César Julio Valencia Copete y Jesús Vall de Rutén Ruiz.

En ese orden de ideas, dentro de este asunto se tiene que si bien mediante Escritura Nro. 1408 de dieciséis (16) de agosto de mil novecientos ochenta y dos (1982) de la Notaría Treinta y dos (32) del Círculo de Bogotá, Francisco Edmundo Peralta Arango recibió de parte de Sociedad Beneficiaria de Subproductos Industriales Ltda. Bensuprin Ltda. los derechos de propiedad por el setenta y cinco por ciento (75%) del predio situado en la Calle 17 Nro. 126 – 12 de Bogotá, situación que implicaría el reconocimiento tácito de la existencia de otro propietario, en ese mismo documento se expresó de forma patente, clara y concreta que se entregaba la posesión *plena y exclusiva, [ejercida] de manera regular, pública y pacífica* por el ciento por ciento (100%) o la totalidad del predio (fl. 35)

Siendo así, es claro que en el mismo contrato y conforme a la manifestación hecha por su vendedor, el señor Peralta Arango tuvo la confianza legítima de que estaba adquiriendo para sí y sin oposición de ninguna persona la posesión para sí y con desprecio de los derechos de cualquier otra persona del inmueble objeto de este asunto.

Con base en dicha confianza, y siguiendo la declaración del demandante (audiencia inicial minutos 4:34 – 16:45), este instaló dentro del bien con matrícula inmobiliaria 50C – 157031, su empresa Elementos Metálicos S.A. (fls. 94 – 102) la cual creció, se desarrolló y aún hoy día funciona en el predio pleiteado. Tal y como se pudo extraer de la inspección judicial y las declaraciones de Yenny Marsela Velásquez, William Eduardo Rebelo y Francisco Javier Toro Cárdenas (audiencia inicial minutos 24:51 – 33:40; 34:23 – 46:33 y 47:12 – 53:50 respectivamente)

Nótese aquí como el accionante y los testigos coinciden en indicar que si bien una parte de las construcciones que hoy hay en el predio, siguen respetando el diseño inicial que recibió el señor Peralta Arango, con los años y el crecimiento de Elementos Metálicos S.A. se hicieron sendas adecuaciones tanto en lo relativo a las instalaciones iniciales como al emparejamiento del suelo, y la agregación de al menos dos (2) edificaciones adicionales.

Asimismo, aparece dentro de las diligencias que el actor por lo menos desde el año dos mil cinco (2005) ha hecho el pago de los impuestos prediales y la valorización correspondientes al inmueble dentro de este asunto (fls. 54 – 83)

Luego, al sumar las declaraciones reseñadas con los documentos atrás reseñados, se puede apreciar que si no desde el mismo momento de ingreso al predio, por la confianza legítima que le dio su vendedor, o cuando menos desde el año dos mil cinco (2005) en el peor de los escenarios interpretativos, Francisco Edmundo Peralta Arango ha ejercido actos de señor y dueño, para sí y con prescindencia de Rafael Enrique Díaz García, Alicia Elena Sierra de Maal (*Maol*) (q.e.p.d.) y/o los herederos de estos y/o cualquier otra persona. Además aparece que durante el tiempo de ocupación del demandante, hasta la fecha de formulación del amparo y la de inspección judicial inclusive nadie ha ido a controvertir al demandante su derecho o a incomodarlo en su posesión.

En atención a lo anterior, brota con facilidad que se cumplió con la tercera condición establecida para la prosperidad de la acción de pertenencia, esto es, que Francisco Edmundo Peralta Arango hubiera poseído materialmente el bien inmueble en cuestión de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, corroborada esta situación en la Inspección Judicial.

Sentado lo anterior, se procederá con el estudio relativo al último requisito para la prosperidad de la presente acción, esto es acreditar que la posesión ha sido ejercida ininterrumpidamente por el tiempo establecido en la ley, para lo cual debe examinarse si la posesión ya probada cumple con los tiempos consagrados en los arts. 2531 y 2532 del Código Civil, para la adquisición de inmuebles por vía de la prescripción extraordinaria, esto es:

- El término de veinte (20) años, con anterioridad a la ley 791 de 2002 o,
- El transcurso de diez (10) años, con posterioridad a la ley 791 de 2002.

Ahora bien, sobre la forma en que ha de contarse el término para declarar la prescripción cuando se pueden aplicar dos tiempos distintos se debe tener en cuenta lo dispuesto en el art. 41 de la ley 153 de 1887 cuyo tenor reza:

"La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera ó la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir."

Es decir, que luego de la entrada en vigencia de la ley 791 de 2002 corresponde al beneficiario de la usucapión escoger cuál término desea que rija en su caso, destacando que cuando elija ampararse bajo la ley 791 de 2002, el término empezará a contarse desde la entrada en vigencia de esta normatividad, es decir, desde veintisiete (27) de diciembre de dos mil dos (2002).

En el presente caso, se observa que si bien en la demanda, el señor Peralta Arango no hizo una mención expresa respecto a cuál de las dos (2) normatividades se pretendía acoger, esta sede judicial tomará en cuenta el tiempo contemplado en la ley 791 de 2002, tomando en cuenta lo previsto en el art. 28 de la ley 153 de 1887, la cual indica que en lo relativo a la extinción

aquellas anteriores que regulen la misma materia. Es decir, que la ley viene a suplir la falta de decisión expresa de los usucapientes.

Síguese de lo expresado, que la posesión del demandante en el escenario que reconoce como primer acto de interversión la Escritura Nro. 1408 de dieciséis (16) de agosto de mil novecientos ochenta y dos (1982) de la Notaría Treinta y dos (32) del Círculo de Bogotá, se debe entender ejercida desde esa fecha, sin embargo al tenor de lo dicho en precedencia solamente se puede tener en cuenta el tiempo transcurrido después del veintisiete (27) de diciembre de dos mil dos (2002), fecha de entrada en vigencia de la ley 791 pluricitada. Luego, si ello es así, la fecha en la cual se cumplían los diez (10) años de que trata la norma referenciada era el veintisiete (27) de diciembre de dos mil doce (2012). Así, al haberse formulado la demanda el catorce (14) de julio de dos mil dos mil diecisiete (2017) (fl. 113), y haberse demostrado plenamente que la posesión de Peralta Arango perduró sin solución de continuidad hasta la fecha de inspección judicial inclusive, surge evidente que el accionante cumplió íntegramente el tiempo que exige la ley para obtener la declaración de usucapión a su favor.

Ahora bien, descartando la Escritura apenas reseñada, y tomando solamente como soporte el resto del material documental visto dentro del proceso, el cual muestra de forma indubitable actos de posesión efectuados desde el año dos mil cinco (2005), también al contar el plazo decenal de prescripción, hasta la fecha de presentación del pleito, se obtiene que este, igual está totalmente respetado.

Puestas de ése modo las cosas, es posible concluir, que la acción de pertenencia está llamada a prosperar ya que el demandante probó suficientemente el cumplimiento de todos y cada uno de los elementos axiológicos que componen la mentada acción como se aceptará en ésta sentencia. Por lo anterior, es procedente acceder a las pretensiones del escrito introductor y en consecuencia se declarará que Francisco Edmundo Peralta Arango adquirió por prescripción extraordinaria de dominio, la totalidad de los derechos de propiedad del inmueble objeto del litigio.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticuatro (24) Civil Del Circuito De Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que Francisco Edmundo Peralta Arango identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro. 17057896, ADQUIRIÓ, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el veinticinco por ciento (25%) que no era de su propiedad del inmueble ubicado en la Calle 17 Nro. 126 – 12 de Bogotá, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C – 157031, así como el código CHIP de la oficina de catastro de Bogotá Nro. AAA0079ZXDM, dicho bien cuenta con un área de 13.908,40 metros cuadrados y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

394

Por el NORTE: En extensión de 65,1 metros con el bien con nomenclatura Carrera 126A Nro. 17 – 90 y la Calle 17 F de Bogotá; Por el ORIENTE: En extensión de 280 metros con la Carrera 126 de Bogotá; Por el SUR: En extensión de 35,3 metros con la Avenida Calle 17 de Bogotá que es su frente y por el OCCIDENTE: En extensión de 280,3 con los bienes localizados en la Carrera 126 A Nro. 17 – 50 y Carrera 126 Nro. 17 – 90 respectivamente.

SEGUNDO: En consecuencia, DECLARAR extinguidos los derechos de propiedad que aparecen registrados a nombre de Rafael Enrique Díaz García sobre el inmueble referenciado en el ordinal PRIMERO de ésta providencia.

TERCERO: ORDENAR, con fundamento en el artículo 2534 del Código Civil y en el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012, la cancelación de la medida cautelar de inscripción de demanda y la inscripción de esta sentencia, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C – 157031 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro –. Por secretaría, OFÍCIESE de conformidad, y EXPÍDASE i) copia auténtica de ésta providencia, ii) constancia de ejecutoria de la presente sentencia, y iii) copia auténtica de las demás piezas procesales pertinentes.

CUARTO: Sin condena en costas por no haber oposición a las pretensiones de la demanda.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE,


HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA
JUEZ

JUZGADO 24 CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARIA Notificación por Estado La providencia anterior se notifica por anotación en el	
ESTADO Nro.	71
Fijado hoy	19 NOV 2020
a la hora de las 8:05 A.M.	
KETHY ALEYDA SARMIENTO VELANDIA Secretaria	

d.a.p.m