



Bogotá D.C., 13 de enero de 2023

EXPEDIENTE No. 2019-00299-00

PROCESO:	VERBAL PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE MENOR CUANTÍA
DEMANDANTE	EDILMO RODRÍGUEZ CALVO
DEMANDADO:	EDELMIRA BLANCO DE RODRÍGUEZ Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS SOBRE EL BIEN QUE SE P RETENDE USUCAPIR
PROVIDENCIA:	SENTENCIA ANTICIPADA (núm. 2 ° Art. 278 Código General del Proceso - C.G.P.)

Cumplido el trámite que legalmente corresponde, se procede a proferir el respectivo fallo anunciado en diligencia de fecha 21 de octubre de 2022, después de observar que no se ha configurado vicio alguno capaz de conllevar a la nulidad de lo actuado, y que además se encuentran reunidos los presupuestos procesales y las partes se encuentran legitimadas en la causa.

I. ANTECEDENTES:

Las pretensiones de la demanda son las siguientes:

1. EDILMO RODRÍGUEZ CALVO, por medio de gestor judicial, demandó a EDELMIRA BLANCO DE RODRÍGUEZ Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR EN EL PRESENTE ASUNTO, a fin de que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la "CALLE 69P SUR N° 18L-33 DEL BARRIO VILLA GLORIA DE LA CIUDAD DE BOGOTA (DIRECCIÓN CATASTRAL)" e identificado con matrícula inmobiliaria N.º 50S-171768 (predio de mayor extensión), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona SUR.
2. En consecuencia, de lo anterior, se ordene la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en el folio de matrícula inmobiliaria N.º 50S-171768.
3. Que se condene en costas a la parte demandada.

Los hechos que sustentaron las pretensiones son las siguientes:

1. El demandante posee de forma quieta y pacífica, con ánimo de señor y dueño e ininterrumpida el bien inmueble ubicado en la "CALLE 69P SUR N° 18L-33 DEL BARRIO VILLA GLORIA DE LA CIUDAD DE BOGOTA (DIRECCIÓN CATASTRAL)" e identificado con matrícula inmobiliaria N° 50S-171768 (predio de mayor extensión), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona SUR, desde el 05 de septiembre de 2005.
2. Que los actos de señor y dueño que ha ejercido el demandante de manera pacífica, tranquila e ininterrumpidamente en su calidad de poseedor ha sido hasta la fecha de la demanda los siguientes: construcción de un apartamento, el cual consta de 2 alcobas, cocina, baño y local, así como el mantenimiento al inmueble para su conservación. Y el pago de servicios públicos domiciliarios.
3. Desde la fecha en que inició la posesión, el demandante ha sido visto y reconocido por los vecinos del sector como el poseedor material con ánimo de señor y dueño.



II. EL TRÁMITE:

1. Una vez reunidos los requisitos formales, mediante auto de 26 de junio de 2019 se admitió la demanda verbal de declaración de pertenencia de menor cuantía de Edilmo Rodríguez Calvo en contra de Edelmira Blanco de Rodríguez y demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre los bienes a prescribir. Así mismo, se ordenó el emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con derechos. Por su parte en el auto admisorio de 26 de junio de 2019, también se dispuso la inscripción de la demanda, la instalación de la valla de que trata el artículo 375 del C.G.P. y se informó de la existencia de este trámite a las entidades enunciadas en el numeral 6 de la referida norma (folio 83 y ss, cuaderno 1).

2. El 30 de julio de 2020, se dispuso la inclusión de la información del proceso en la base de datos del Registro Nacional de Personas Emplazadas. La inscripción se hizo el 24 de agosto de 2020, como da cuenta el informe secretarial. Por ello, mediante auto de 07 de diciembre de 2020, se designó curador ad- litem para que representara a las personas indeterminadas que se creyeran con derecho sobre el bien.

3. El 05 de febrero de 2021, se notificó de manera personal la curadora ad litem de las personas indeterminadas, Doctora Andrea Liliana Torres López (fl. 125, cuaderno 1), quien dentro del término legal concedido contestó la demanda sin proponer excepciones, quien solicitó el interrogatorio de parte del demandante y se “adhirió” a las pruebas documentales y declaraciones de terceros solicitadas por el demandante (fls. 127 y ss).

4. Seguidamente, por auto de 30 de noviembre de 2021 (fl. 132, cuaderno 1) se ordenó el emplazamiento de la demandada Edelmira Blanco de Rodríguez, de conformidad con el artículo 293 del C.G.P.¹ y por auto de 06 de abril de 2022, se dispuso a nombrar curador ad-litem para la demandada (fl. 154, cuaderno 1).

5. Por su parte, el 09 de mayo de 2022 se notificó de manera personal el curador ad litem de la demandada, Doctor Gustavo Alberto Tamayo Tamayo (fl. 161, cuaderno 1), quien dentro del término legal concedido contestó la demanda, solo propuso la excepción genérica y no solicitó pruebas (fl. 162 a 164, cuaderno 1).

6. Surtidos los ritos procesales, se adelantaron las audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del CGP, en concordancia con el artículo 375 *ibidem*. Se realizó la inspección judicial al inmueble, se decretaron y se practicaron las pruebas solicitadas. En audiencia del 21 de octubre de 2022 se anunció a las partes que se dictaría sentencia anticipada en el presente trámite de conformidad con los artículos 120 y 278 del C.G.P. En la misma audiencia, las partes ya alegaron de conclusión como se avizora en la grabación de la diligencia.

7. De conformidad con el artículo 375 del C.G.P., en la inspección judicial se verificó la adecuada instalación de la valla en la parte frontal del predio, como da cuenta la grabación de la diligencia.

En ese orden de ideas, se procede a proferir el correspondiente fallo, previo compendio de las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

En este trámite se satisfacen los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, esto es, la capacidad de las

¹ Previo a su emplazamiento el juzgado dispuso requerir a la nueva EPS para que informara al Despacho “las direcciones físicas y electrónicas” de la demandada, de conformidad con el parágrafo 2, del numeral 6 del artículo 291 del CGP (auto de 02 de septiembre de 2021). Teniendo en cuenta que la entidad requerida no contaba en sus bases de datos con la información solicitada, se dispuso el emplazamiento para notificación personal.



partes para acudir a esta instancia, así como con la competencia de este Juzgado para definir el asunto.

Sobre la legitimación de las partes, se advierte que se encuentra satisfecha en ambos extremos procesales. Por parte del extremo pasivo, se advierte que, conforme con el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P., la demanda de declaración de pertenencia se dirige contra las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. En este caso, Edelmira Blanco de Rodríguez se encuentra legitimada por pasiva para soportar la demanda de pertenencia por ser la titular del derecho de dominio del predio de mayor extensión del cual hace parte el predio objeto de este proceso, como se evidencia en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50 S-171768 y en el certificado expedido por el Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C- Zona Sur (fl. 5, cuaderno 1). Por su parte, en relación con el extremo activo, se tiene que se tiene que el artículo 375 del C.G.P. y el inciso segundo del artículo 2513 del Código Civil señala que está legitimados para demandar la prescripción extraordinaria del dominio, el poseedor. Quien demandó manifestó tener la calidad de poseedor sobre el inmueble.

En consecuencia, se abre paso el estudio de la solicitud de declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio conforme con lo solicitado en la demanda. Así las cosas, el problema jurídico a resolver en esta sentencia, consiste en determinar si ¿EDILMO RODRÍGUEZ CALVO acreditó cumplir los requisitos exigidos por la Ley para adquirir por la vía de la prescripción extraordinaria del dominio el predio ubicado en la “*CALLE 69P SUR N.º 18L-33 DEL BARRIO VILLA GLORIA DE LA CIUDAD DE BOGOTA (DIRECCIÓN CATASTRAL)*” e identificado con matrícula inmobiliaria N° 50S-171768 (predio de mayor extensión), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona SUR, esto es, si tiene la calidad de poseedor del inmueble?

Según las pruebas que obran en el expediente, EDILMO RODRÍGUEZ CALVO no acreditó cumplir con el primer requisito exigidos por la Ley para adquirir por la vía de la prescripción extraordinaria del dominio el predio ubicado en la “*CALLE 69P SUR N.º 18L-33 DEL BARRIO VILLA GLORIA DE LA CIUDAD DE BOGOTA (DIRECCIÓN CATASTRAL)*” e identificado con matrícula inmobiliaria N.º 50S-171768 (predio de mayor extensión), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona SUR, toda vez que no demostró tener la calidad de poseedor del inmueble, como lo afirmó en su demanda.

Para fundamentar esta decisión, en primer lugar, se expondrán los requisitos establecidos por la Ley para la adquisición de un bien por medio del modo denominado prescripción adquisitiva extraordinaria. En segundo lugar, se presentará la valoración de los elementos probatorios que reposan en este expediente, los cuales, valorados en conjunto, de conformidad con la regla prevista en el artículo 168 del C.G.P., no permiten tener por acreditada la calidad de poseedor del demandante.

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquéllas y no haberse ejercido éstos durante cierto período de tiempo, como lo dispone el artículo 2512² del Código Civil. Para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que fue la invocada en la demanda deben acreditarse los siguientes presupuestos. **(i) La posesión material en cabeza del demandante**³. Sobre este punto, no basta la detentación física de la cosa, sino que se le agregue “*la intención*

² 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 de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Magistrado Ponente: Luis Armando Tolosa Villabona. Sentencia de 19 de octubre de 2020. Rad. SC777-2020. “*Sobre la posesión material en cabeza del demandante se requiere que la posesión material sea ejercida por el demandante, lo cual equivale a la tenencia de una cosa específica con ánimo de señor o dueño. Son dos los elementos que configuran la posesión. El primero la tenencia o aprehensión material del bien, definido como ‘corpus’, elemento objetivo expresado en la realización de actos materiales sobre los bienes o bien del cual pretende ser dueño (art. 762, Código Civil). El segundo, es el ‘animus’, esto es, ‘un comportamiento o actitud o modo de conducirse como si fuese dueño (...) con exclusión de las demás personas y que le autoriza para usar, gozar y disponer del bien dentro del marco constitucional y legal’, ‘la intención de obrar como propietario, dueño y señor de la cosa’.*”



de obrar como propietario, como dueño y señor de la cosa". **(ii)** Que exista identidad entre el bien que se pretende adquirir y el efectivamente poseído⁴. **(iii)** Que la posesión sea ejercida por el término de ley, en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida⁵. **(iv)** Que recaiga sobre un bien legalmente prescriptible⁶.

Por último, la Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia ha sido enfática en señalar que la prueba de la posesión debe ser "*categórica, patente, inequívoca y visible*" y no dejar la más mínima duda. En relación con la acreditación de la posesión, además, esta alta Corporación ha indicado que en ciertos casos puede resultar equívoco y dudoso el ánimo de señorío perceptible por los sentidos, que por la vía de la inferencia permite entender esa intención, razón por la cual el juzgador debe hacer una comprobación de la intención de señor y dueño, con toda seguridad⁷.

Sobre el elemento objetivo de la posesión, se tiene que, Edilmo Rodríguez Calvo acreditó durante la inspección judicial que detenta materialmente el inmueble, puesto que fue la persona que permitió el ingreso a la vivienda y la inspección en su interior. En efecto, en este punto, con la inspección judicial se verificó la instalación de la valla, se identificó el inmueble por su dirección catastral y se acreditó que el inmueble se encontraba desocupado y no era habitado por el demandante. Sobre este punto, el demandante manifestó que lo habitó hasta el año 2010, porque luego lo arrendó. Así mismo, en la declaración indicó que se encontraba desocupado desde "*hace dos años*", esto es, desde el año 2020⁸, aproximadamente.

En relación con el elemento subjetivo de la posesión, se tiene que el demandante procuró demostrar su ánimo de señorío y dueño con diversos actos externos, los cuales se identifican a continuación: **(1)** Pago de los servicios públicos (hecho 3, literal b de la demanda); **(2)** Pago del impuesto predial del inmueble objeto de la demanda (declaración de parte del demandante durante diligencia de inspección judicial⁹); **(3)** Explotación económica mediante el arriendo del inmueble (declaración de parte del demandante durante inspección judicial¹⁰); **(4)** Mantenimiento del inmueble para su conservación (hecho 3, literal b de la demanda); **(5)** Construcción de un apartamento, el cual consta de 2 alcobas, cocina, baño y local (hecho 3, literal a de la demanda). **(6)** El reconocimiento de los vecinos del sector como poseedor del inmueble (hecho 4 de la demanda). **(7)** La utilización del inmueble para su vivienda al momento de la presentación de la demanda (hecho segundo de la demanda).

Estas actividades acreditadas en el expediente permitirían arribar a la conclusión consistente en que la tenencia física se realiza con ánimo de señor y dueño; Lo anterior, por cuanto son comportamientos típicos de quien tiene la calidad de dueño. De lo anterior se sigue que, si no se encuentran demostradas estas conductas, no podría construirse la inferencia para tener por acreditada el ánimo de señor y dueño con el que detenta materialmente el inmueble el demandante y, en últimas, no podría tenerse por acreditada la posesión, de conformidad con la exigencia prevista en el artículo 762 del Código Civil.

⁴ Ídem. "*En este punto resulta de especial atención su acreditación mediante la inspección judicial en la cual el juez podrá verificar la correspondencia entre el bien que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria y el bien respecto del cual se acreditan los actos de posesión*".

⁵ Íbidem. Según el artículo 2532 del Código Civil, modificado por el artículo 6 de la Ley 791 del 2022, el término exigido por ley para la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio es de 10 años. se trata de un elemento puramente objetivo, pues solamente se requiere que los medios probatorios demuestren por el término mínimo establecido por la ley, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho.

⁶ Íbidem. Los bienes deben ser apropiables (en cuanto ingresan a un patrimonio); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídico-privadas, siendo enajenables o transferibles y, además, no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (numeral 4, artículo 375 del Código General del Proceso). Así mismo, el artículo 2519 del Código Civil señala que "*los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso*". Lo anterior, en concordancia con el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia.

⁷ Cfr. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Magistrado Ponente: Francisco Ternera Barrios. Sentencia de 15 de marzo de 2021. Rad. SC777-2021.

⁸ Consecutivo 10. Video diligencia. Minuto 49:48 y ss.

⁹ Consecutivo 10. Video diligencia. Minuto 50:28; 52:02.

¹⁰ Consecutivo 10. Video diligencia. Minuto 49:10 y ss.



En relación con el primer comportamiento, esto es, el pago de los servicios públicos domiciliarios con los que cuenta el inmueble se tiene que el demandante allegó 3 recibos de los servicios públicos de energía eléctrica (Codensa) de 29 de julio de 2016 (folio 2, cuaderno 1); Acueducto del mes de abril-junio de 2016 (folio 3, cuaderno 1); Aseo del período abril-junio de 2016 (folio 4, cuaderno 1). Así mismo, en su declaración manifestó que él se encargaba de su pago. Pese a ello, los recibos allegados no tienen ninguna anotación de pago, que permita determinar que efectivamente fueron pagados y que ese comportamiento es atribuible al demandante. Lo anterior, es especialmente relevante si se tiene en cuenta que en la declaración rendida por el demandante afirmó que pagaba todos los servicios públicos del inmueble objeto de la demanda. Sin embargo, llama la atención que, si él es la persona que se encargaba del pago, no hubiera allegado los recibos de pago por el tiempo que ha manifestado estar en posesión y se hubiera limitado a remitir tres recibos, sin constancia efectiva de su pago. Esto es, el juzgado echa de menos algún elemento de convicción que permita corroborar el dicho del demandante en relación con el pago de los servicios públicos.

Por otro lado, si bien el testigo Misael González Ramírez manifestó que el demandante era el único que *“venía a reportar esto”*, refiriéndose al pago de los servicios públicos de *“la luz, el agua, el gas”*, no expresó las razones por las cuales tenía conocimiento de ese comportamiento del demandante. Por su parte, el otro testigo manifestó que *“él [Edilmo Rodríguez Calvo] paga impuestos, paga todo”*, pero tampoco explicó las razones por las cuales tenía conocimiento de ese comportamiento por parte del demandante. Estas circunstancias, unidas a la ausencia de documentos que acrediten el pago de los servicios públicos, no permiten tener por acreditado este hecho de la demanda indicativo del ánimo de señor y dueño del demandante en relación con el bien que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria de dominio.

En relación con el pago del impuesto predial, se tiene que en la declaración rendida por el demandante manifestó *“yo pago todo, impuesto predial, servicios”* y *“todo estoy al día”*¹¹. Sin embargo, no allegó ninguna prueba que corroborará su dicho. No reposa en el plenario algún documento que dé cuenta del pago del impuesto predial sobre el inmueble desde el año 2005 (fecha en que se manifestó que inició la posesión) hasta el año 2019 (fecha en que fue presentada la demanda). Así las cosas, la declaración de parte valorada en conjunto con lo que obra en el expediente —o, mejor dicho, con lo que precisamente no se encuentra en el acervo probatorio— resta credibilidad a su afirmación en relación con este comportamiento. Así las cosas, no está acreditado que hubiera pagado los impuestos del inmueble objeto de esta acción.

En relación con la explotación económica del inmueble, materializado en su arrendamiento, se tiene que, durante la declaración de parte, Edilmo Rodríguez Calvo manifestó que estuvo viviendo en el inmueble *“hasta el 2010”* y que, con posterioridad, lo *“arrend[ó]”* y *“luego ha estado solo (...) como dos años”*¹². Sin embargo, esta afirmación del demandante tampoco encuentra respaldo en otras pruebas para poder determinar que esa circunstancia tuvo ocurrencia. En efecto, los testigos que declararon en el proceso, quienes viven en las casas que colindan con el inmueble objeto de la demanda, no manifestaron que en algún momento ese inmueble hubiera estado arrendado por el período señalado por el demandante. Sus declaraciones estuvieron enfocadas manifestar que el demandante es quien vela por el inmueble.

Sobre la circunstancia consistente en que Edilmo Rodríguez Calvo ha hecho mantenimiento al inmueble, tal como se afirmó en la demanda, se tiene que sobre este aspecto las declaraciones de los testigos no son coherentes y concordantes, lo que impide a este juzgado tener entonces por acreditada esta circunstancia. El despacho procuró corroborar esta afirmación del demandante con los testigos, quienes habitan en las viviendas colindantes al inmueble objeto de la demanda. Este despacho le preguntó a Misael González Ramírez si le constaba si el demandante había efectuado mejoras en la

¹¹ Consecutivo 10. Video diligencia. Minuto 50:28 y ss.

¹² Consecutivo 10. Video diligencia. Minuto 40:37 y ss.



casa. El testigo manifestó que no le constaba que mejoras hubiera hecho Edilmo Rodríguez Calvo¹³. Por su parte, en total oposición a la declaración anterior, Mario Ernesto Mora Cubillos señaló que *“todas las mejoras, las había hecho él”*¹⁴ y que el demandante había sido quien había gestionado la instalación de los servicios públicos¹⁵. No obstante lo anterior, tampoco explicó qué mejoras había realizado el demandante. Así las cosas, al valorar en conjunto estas declaraciones se encuentra que no existe en el expediente alguna otra prueba que permita corroborar que el demandante hizo mejoras e identificar cuáles habrían sido. Tampoco existen otras pruebas que permitan tener por acreditado que realizó las gestiones para la instalación de los servicios públicos, como lo manifestó Mario Ernesto Mora Cubillos. Así las cosas, este juzgado no puede tener por acreditado que Edilmo Rodríguez Calvo hubiera realizado mejoras al inmueble como una forma de exteriorizar su intención de comportarse como dueño en relación con el inmueble objeto de este proceso.

Sobre la construcción de un apartamento, el cual consta de 2 alcobas, cocina, baño y local (hecho 3, literal a de la demanda), se tiene lo siguiente. Ciertamente en la inspección judicial se evidenció que el inmueble está conformado por una sala que lleva a un corredor. Seguidamente ese corredor llevaba a dos alcobas, cada una de ellas con piso de loza, baño en obra negra (sin terminados y sin enchapar) y cocina con lavadero. Sobre el inmueble, el demandante, durante la inspección judicial explicó varios aspectos, así: **(i)** que en el inmueble objeto del proceso vivían sus papás, quienes estuvieron en posesión del inmueble con ocasión de la firma de una promesa de compra venta; **(ii)** que en el año 2002, él llegó a vivir en el inmueble a cuidar sus papás y a su muerte *“se lo dejaron a él”*¹⁶; **(iii)** que el inmueble solo *“tenía la salita y yo construí la parte del fondo”*, esto es, las dos alcobas, el baño y la cocina, *“para vivir ahí, más cómodo”*¹⁷.

Por su parte, Mario Ernesto Mora Cubillos refirió que conocía al demandante hace 20 años por *“Parmenio, su papá”* y *“Doña Candelaria”*, su madre. Seguidamente, manifestó que: *“yo inclusive les construí un apartamento ahí hace unos 18 años, con tejas, le presté servicios. Era muy amigo de Don Parmenio y Doña Candelaria. (...) Me estimaban mucho, pero ya murieron”*¹⁸. Según la declaración rendida por el testigo *“Don Parmenio”* y *“Doña Candelaria”* eran los padres del demandante. La valoración de esta declaración con los hechos de la demanda y la inspección judicial realizada permite a este despacho concluir que lo siguiente: **(i)** la construcción del apartamento al que se refiere el demandante y el testigo tuvo lugar en el año 2004; **(ii)** para el año 2004, no había iniciado la posesión del demandante. Según los hechos de la demanda, la posesión del demandante inició en el 2005, a la muerte de su padre, quien era el poseedor del inmueble; **(iii)** Si la construcción fue realizada en el 2004, se tiene que esa construcción no tuvo lugar en el período en el cual Edilmo Rodríguez Calvo afirmó estar en posesión; **(iv)** Esa construcción tuvo lugar por cuenta de los padres del demandante, en la medida en que, la persona que ayudó con la construcción hizo referencia a que *“les contruyó] un apartamento ahí, hace 18 años”*. En el contexto de la declaración, se extrae que se refiere a los padres del demandante, esto es, *“Don Parmenio”* y *“Doña Candelaria”*. De manera que, en este punto se encuentra acreditado que la construcción del apartamento no puede ser un comportamiento atribuible al demandante y, en consecuencia, no permite inferir su ánimo de señor y dueño en relación con el inmueble.

En relación con la circunstancia consistente en que los vecinos lo reconocen como dueño, las declaraciones de los dos testigos, que viven en las viviendas que colindan el inmueble, manifestaron que lo conocen hace más de *“19 años o 20 años”*¹⁹, *“20 años”*²⁰, desde que vivió con sus padres. Con posterioridad a su muerte, lo identifican como el dueño porque es la única persona que ven *“ir y venir”* al inmueble. Para el despacho, esa percepción deriva de la circunstancia consistente en que estuvo viviendo allí con sus padres y que es

¹³ Consecutivo 10. Video diligencia. Minuto 58:49 y ss.

¹⁴ Consecutivo 10. Video diligencia. Minuto 1:14:11 y ss.

¹⁵ Ídem.

¹⁶ Consecutivo 10. Video diligencia. Minuto 47:44 y ss.

¹⁷ Consecutivo 10. Video diligencia. Minuto 47:52 y ss.

¹⁸ Consecutivo 10. Video diligencia. Minuto 01:13:20 y ss.

¹⁹ Consecutivo 10. Video diligencia. Minuto 57:35 y ss. Declaración de Misael González Ramírez.

²⁰ Consecutivo 10. Video diligencia. Minuto 01:13:03 y ss. Declaración de Mario Ernesto Mora Cubillos.



la única persona que visita el lugar, conductas que en la comunidad conducen a la percepción de que el demandante es el dueño del predio. En este punto, estaría acreditado, entonces, que los vecinos efectivamente lo perciben como dueño de la vivienda objeto del proceso.

Por último, para el momento de la inspección judicial el inmueble estaba desocupado. No se encontraba habitado por Edilmo Rodríguez Calvo, como se manifestó en la demanda. En la demanda presentada en el año 2019, el demandante manifestó que para ese momento se encontraba “*habitando el bien inmueble*” (hecho segundo de la demanda). Sin embargo, en la declaración de parte manifestó que estuvo viviendo en el inmueble hasta el año 2010 porque después lo arrendó y “*luego ha estado solo*”. Como se vio, no quedó demostrado la circunstancia consistente en el arriendo. Tampoco se encuentra una circunstancia que explique la falta de coherencia entre los hechos presentados en la demanda (que vivía en el inmueble para el año 2019) y lo relatado durante su declaración (que dejó de vivir en el inmueble desde el año 2010, para arrendarlo). De manera que, no estaría acreditado este punto.

Al valorar las pruebas de conformidad con las reglas de valoración del artículo 242 del C.G.P., se advierte que, la circunstancia consistente en que los vecinos reconozcan como dueño al demandante, corresponde con un indicio aislado y no convergente de la intención del demandante de ser dueño del inmueble. En efecto, si bien lo perciben como la persona que se hace cargo de la referida vivienda, esta circunstancia no logra desvirtuar que los otros comportamientos que el demandante señaló en su demanda como indicativos de su “*animus*” de señor y dueño no resultaron acreditados en el expediente.

En suma, al valorar los medios de prueba recopilados, tales como el interrogatorio al extremo demandante, las pruebas documentales, testimoniales y la inspección judicial, se observa que no está demostrado que el demandante, luego de la muerte de su padre (año 2005), adquirió la calidad de poseedor. No están acreditados de manera “*categorica, patente, inequívoca y visible*” que ha ejercido la posesión alegada, mediante “*hechos positivos*” y constatables por los sentidos que permitan a este despacho inferir la intención del demandante de obrar como dueño de la vivienda objeto de esta demanda. No está acreditado el supuesto de hecho descrito en el artículo 762 del Código Civil, esto es, la tenencia de la cosa con “*ánimo de señor y dueño*”, por lo cual se impone el fracaso de las pretensiones. De ahí que no se requiera continuar con el estudio de los restantes requisitos exigidos para la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio sobre un bien.

Por lo anterior, el **JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR LAS PRETENSIONES de la demanda, de conformidad con la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria N.º 50S-171768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.- Zona Sur.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos allegados con la demanda dejando las constancias de rigor.



CUARTO: ORDENAR a la parte demandante, dar cumplimiento a lo ordenado en los autos de en autos de 07 de diciembre de 2020 y 06 de abril de 2022, esto es, cubrir con los gastos de los Curadores ad litem de la demandada y de las personas indeterminadas por la suma de **DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000.00) m/Cte.**, para cada uno (a), la cual, deberá consignar a órdenes del juzgado en el Banco Agrario de Colombia de la ciudad o directamente al auxiliar (sentencia de la Sala de Familia del Tribunal Superior de Bogotá, del 20 de marzo de 2018 M.P. Lucía Josefina Herrera López).

QUINTO: ARCHIVAR las presentes diligencias, previa las anotaciones del caso.

NOTIFÍQUESE,

ELIANA MARGARITA CANCHANO VELÁSQUEZ
Juez

Mppm

ESTADO ELECTRÓNICO

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
D.C.**

La anterior providencia se notifica por estado N° 02 de fecha 16-01-2023 en la página web del Juzgado de conformidad a lo dispuesto en los ACUERDOS PCSJA 20-11546 Y PCSJA 20-11549 a las 8.00 am

ORIGINAL FIRMADO
HANS KEVORK MATALLANA VARGAS
Secretario

Firmado Por:
Eliana Margarita Canchano Velásquez
Juez
Juzgado Municipal

Civil 037
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **14b0fb0c282a162675e83ebc34f3767f95ba55280d9aaef8d882ac3ab074aa0a**

Documento generado en 13/01/2023 02:24:32 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>