



Bogotá D.C., 14 de Junio de 2022

EXPEDIENTE No. 2016-01247-00

OBJETO A DECIDIR

PROCESO:	VERBAL ESPECIAL DE DECLARACION ESPECIAL PARA OTORGAR TITULOS DE PROPIEDAD LEY 1561 DE 2012
DEMANDANTE	MARIA LILLY DIAZ GALINDO
DEMANDADO:	CARLOS ARTURO PUERTO ROMERO MARIELA PUERTO DE PUERTO PERSONAS INDETERMINADAS
PROVIDENCIA:	SENTENCIA ANTICIPADA (núm. 2 ° Art. 278 CGP)

Procede el Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda dentro del presente PROCESO VERBAL ESPECIAL DE DECLARACION ESPECIAL PARA OTORGAR TITULOS DE PROPIEDAD (LEY 1561 DE 2012), promovido por **MARIA LILLY DIAZ GALINDO** contra **CARLOS ARTURO PUERTO ROMERO, MARIELA PUERTO DE PUERTO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**, 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.

ANTECEDENTES

En libelo postulativo que por efectos de reparto le fue asignado a este Juzgado su conocimiento, el Doctor MAYCOL RODRIGUEZ DIAZ actuando como apoderado judicial de la señora MARIA LILLY DIAZ GALINDO solicitó que previo el proceso verbal especial para la titulación de la posesión material por prescripción adquisitiva de dominio reglamentado ahora por la ley 1561 de 2012 en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se realice estas declaraciones:

“PRIMERA: Que se declare que la señora MARIA LILLY DIAZ GALINDO adquirió por vía de prescripción extraordinaria de dominio el inmueble que se describe a



continuación identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-735540 ubicado en la CARRERA 19 A BIS N° 2-39 DE BOGOTA.

SEGUNDA: Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-735540

TERCERA: Que igualmente se ordene la cancelación de todo gravamen que pese sobre el citado inmueble, por tratarse de un título originario de dominio”.

SUPUESTOS FACTICOS:

Los fundamentos fácticos que sirven de apoyo a las anteriores pretensiones y que contribuyen por tanto a la CAUSA PRETENDI se pueden sintetizar de la siguiente manera:

“Que su poderdante MARIA LILLY DIAZ GALINDO y el señor MIGUEL ALBERTO RODRIGUEZ ROMERO (QEPD) convivieron en unión libre desde 1975 y hasta el 25 de febrero de 2001 fecha ésta en la cual falleció el compañero permanente. De dicha unión nacieron cuatro hijos.

Que con el fin de proveer un techo a la familia RODRIGUEZ DIAZ y particularmente a los hijos ya nacidos para esa época el 28 de junio de 1988 el señor RODRIGUEZ ROMERO celebró una promesa de cesión de crédito con la señora MARIA LUISA JIMENEZ DE RODRIGUEZ. Dicha promesa se confeccionó en los siguientes términos. (...)

Honrando los compromisos adquiridos en la mencionada promesa, el 29 de julio de 1988 se radicó ante el Juzgado 3 Civil del Circuito un memorial del siguiente tenor (...)

Que en esa misma fecha 29 de julio de 1988 los propietarios demandados (CARLOS ARTURO PUERTO PUERTO Y MARIELA PUERTO DE PUERTO) y el cesionario del crédito MIGUEL ALBERTO RODRIGUEZ ROMERO ya mencionado presentaron ante el Despacho un memorial del siguiente tenor (...)



Que no obstante lo anterior, jamás se protocolizó la cesión del crédito o la adjudicación del remate a favor del señor MIGUEL ALBERTO RODRIGUEZ ROMERO

Que como se desprende de los hechos anteriores y tal como se puede comprobar del certificado de libertad y tradición que se adjunta, la anotación N° 05 (y última) corresponde a 401 EMBARGO EJECUTIVO ordenado mediante oficio 0585 del 28 de mayo de 1986 por el Juzgado 03 Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso promovido por RODRIGUEZ RODRIGUEZ LEONOR BELEN contra PUERTO DE PUERTO MARIELA Y PUERTO CARLOS ARTURO, sin que con posterioridad a esa fecha se hubiere hecho la cancelación de la citada anotación.

Que al margen de lo anterior, ese 29 de julio de 1988 los señores CARLOS ARTURO PUERTO PUERTO Y MARIELA PUERTO DE PUERTO Y MIGUEL ALBERTO RODRIGUEZ ROMERO celebraron un “CONTRATO DE TRANSACCION DE DERECHOS EN EL PROCESO EJECUTIVO DE LEONOR BELEN RODRIGUEZ hoy MARIA LUISA JIMENEZ DE RODRIGUEZ CONTRA CARLOS A. PUERTO ROMERO Y MARIELA PUERTO DE PUERTO en el cual se hace mención expresa a su poderdante así (...)

Que el 06 de agosto de 1988 los compañeros permanentes MIGUEL ALBERTO RODRIGUEZ ROMERO Y MARIA LILLY DIAZ GALINDO (su poderdante) entraron a ocupar el inmueble y por ende la posesión pacífica de la totalidad del inmueble descrito anteriormente en la primer pretensión del libelo.

Que desde esa fecha 06 de agosto de 1988 su poderdante y desde el 25 de febrero de 2001 en forma exclusiva ha ejercido la posesión del inmueble descrito en la pretensión primera, en forma pública, pacífica e ininterrumpida hasta la presente fecha sin interrupción alguna.

Que el compañero permanente MIGUEL ALBERTO RODRIGUEZ ROMERO falleció el 25 de febrero de 2001 efecto para el cual se acompañó a la demanda fotocopia del registro civil de defunción así como una certificación reciente expedida por la Registraduría Nacional del estado Civil en relación con el estado de su documento de identidad. Desde esa fecha su mandante continuó con la posesión pública, pacífica e ininterrumpida y exclusiva del inmueble ya mencionado.



Que el inmueble respecto del cual se formulan las pretensiones del debate judicial se distingue con el FMI N° 50C-735540 y sus linderos corresponden a aquellos mencionados en la pretensión primera del libelo.

Que desde su ingreso al predio, su poderdante ha venido pagando los impuestos correspondientes al inmueble vinculado a la presente demanda. Que su poderdante fue quien construyó por su cuenta y con su dinero las adecuaciones y mejoras del inmueble, tal como se aprecia hoy en día. Durante el lapso mencionado de 1988 a 2016 ha instalado servicios públicos de gas, teléfono e internet y ha respondido por las obras necesarias para su mantenimiento.

Que durante dicho lapso el inmueble se ha destinado para la propia vivienda o habitación de la demandante MARIA LILLY DIAZ GALINDO y para la vivienda de sus hijos y familiares; así mismo durante algunos periodos ha mantenido algunas habitaciones del inmueble.

ACTUACION PROCESAL

Puesta en consideración la demanda, verificados los requisitos de la demanda contemplados en el artículo 10 de la ley 1561 de 2012 y el artículo 85 del C.G.P se procedió a admitir la misma mediante providencia del 20 de marzo de 2018 (folio 250 dorso), disponiéndose allí también la inscripción de la demanda en el FMI del bien sobre el que se pretende la titularidad, ordenando también el emplazamiento de los demandados y de las personas indeterminadas que se crean con derechos.

Una vez surtido el trámite de rigor el 04 de octubre de 2021 se notificó el CURADOR AD LITEM de los demandados CARLOS ARTURO PUERTO ROMERO Y MARIELA PUERTO DE PUERTO y DE LAS DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS; el cual contestó la demanda sin oposición, propuso la excepción genérica y no solicitó pruebas.

Finalmente, el día 19 de abril de 2022 se realizó la inspección judicial en el inmueble objeto del proceso, se adelantaron las audiencias previstas en los artículos 372 y 373 del C.G.P, se escucharon los alegatos de conclusión de las



partes y se anunció que se proferiría sentencia anticipada de conformidad
ARTICULO 278 NUMERAL 2 DEL C.G.P

CONSIDERACIONES

No se objeta respecto de la presencia de los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, si se concede que se cuenta con una súplica correctamente formulada; con la capacidad de las partes para acudir a esta instancia, así como con la competencia de este Juzgado para definir el asunto dejado a consideración.

La demandante MARIA LILLY DIAZ GALINDO propuso la ACCION DE TITULACION DE LA POSESION MATERIAL DE UN INMUEBLE URBANO establecida y regulada en la **LEY 1561 DE 2012**

Artículo 4°. Poseedores de inmuebles urbanos. Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv). En el evento en que el bien objeto del proceso no cuente con avalúo catastral, se tendrá en cuenta su valor comercial, el cual será indicado por el demandante en la demanda y no deberá ser superior a doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smmlv). Parágrafo. La declaración de pertenencia y el saneamiento de la falsa tradición de la vivienda de interés social se regirán por las normas sustanciales para la prescripción establecidas en el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989.

Lo anterior quiere decir que, por medio de este proceso se tramitan y deciden la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio de pequeña entidad económica, como es el caso que nos ocupa, por lo que es menester referirnos brevemente a este fenómeno jurídico, que está regulado por el artículo 2512 del C.C. que expone: "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 tiempo y concurriendo los demás requisitos legales”.

El artículo 2518 ibídem señala: “Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles que está en el comercio humano y que se han poseído con las condiciones legales”

Nuestra codificación sustantiva civil regula dos clases de usucapión o prescripción adquisitiva de dominio: ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA. Para cada una de ellas establece requisitos particulares que difieren entre si respecto al tiempo de la posesión material, así como en lo relativo a la calidad de la persona que la ejerce.

Así pues, debemos decir, que la acción de prescripción adquisitiva de dominio sea ordinaria o extra ordinaria tiene como finalidad consolidar el dominio la forma plena y absoluta a favor de quien solicita la declaración y persigue también sanear el dominio respecto de los vicios que puedan afectarlo.

Pero esa posesión que se ejerce sobre determinado bien, tiene que ser con ánimo de señor y dueño en la forma que lo establece el artículo 762 del CODIGO CIVIL originaria o derivativa.

La prescripción es conocida como 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 lapso de tiempo, tal como lo dispone el artículo 2.512 del Código Civil¹.

Como pruebas DOCUMENTALES, se aportaron con el libelo demandatorio y en el trámite del proceso. A folio 4-32 recibos impuesto predial unificado, a folio 33 certificación emitida por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO, a folios 34-35 certificado de libertad y tradición, a folio 36 información catastral vigencia 2016, a folios 37-40 promesa de cesión de



Ahora de las declaraciones de terceros tenemos, los testimonios de los señores MARIA OLIVA BAEZ DIAZ, LUZ MARINA HERREÑO Y JAIME DIAZ GOMEZ los cuales reposan en la grabación de la audiencia de inspección judicial.

Entonces, lo dicho hasta aquí permite determinar que a partir del año 1988 la señora MARIA LILLY DIAZ GALINDO empezó a comportarse como señora y dueña de la totalidad del predio, por lo que, desde dicha data a la presentación de la demanda, han transcurrido aproximadamente 28 años.

Los hechos descritos por el demandante demuestran la posesión regular del mismo sobre el bien **identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-735540 ubicado en la CARRERA 19 A BIS N° 2-39 DE BOGOTA**, a partir del año 1988 como se infiere en la demanda, pues todos los declarantes coinciden en afirmar de manera espontánea, en primer lugar, que conocen a la accionante hace más de 20 años, y en segundo lugar, que de una u otra manera pudieron percibir los actos de señora y dueña ejercidos por la misma durante dicho lapso, atendiendo que se tratan de vecinos del predio.

De esta manera, se puede concluir que la demandante desplegó la actividad probatoria, necesaria para corroborar su dicho de poseedor, pues con las pruebas allegadas no quedó dudas, lagunas ni vacíos, en que MARIA LILLY DIAZ GALINDO ha ejercido los actos de señor y dueño durante más de veinte (20) AÑOS, incluso, desde que ingreso al bien se ha comportado como su dueño, a tal punto que ha efectuado mejoras para el mantenimiento del inmueble, así mismo demuestra el pago de impuestos prediales entre otros.



Fluye de lo anterior, que se demostraron todos aquellos actos positivos ejercidos por la demandante para la procedencia de la acción **ESPECIAL DE DECLARACION ESPECIAL PARA OTORGAR TITULOS DE PROPIEDAD LEY 1561 DE 2012** en la medida, que con las pruebas se pudo establecer la aprehensión de la cosa o la tenencia de ésta por parte del demandante, desde hace más de veinte (20) años, así mismo, con las PRUEBAS aportadas con la demanda, se pudo verificar los siguientes hechos:

La demandante ha pagado el impuesto predial conforme se relacionó en líneas anteriores, sin que los pagos fueran tachados de falso por la contra parte, o desvirtuado de alguna forma que la demandante no es la persona que cancela los mismos.

Que los actos ejercidos por la demandante dan cuenta de su condición de señora y dueña, pues aunado a las instalaciones, reparaciones, pago de servicios, pago, de impuestos, conductas estas que solo los efectúan la persona que ostenta la posesión del bien.

Ahora, del interrogatorio de parte por parte de la demandante, se indica que al momento de ingresar al predio fue de manera pacífica, en calidad de compradora como señora y dueña del predio objeto de usucapión, y así la reconocen sus vecinos.

Adicionalmente se deberá verificar la plena identificación del bien a usucapir, es decir, confrontar la identidad entre el que se pretende adquirir



con aquel poseído. En efecto, en la demanda se solicitó la declaración de adquisición del bien inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-735540 ubicado en la CARRERA 19 A BIS N° 2-39 DE BOGOTÁ, escrito y alinderado en los hechos y pretensiones de la demanda

Linderos que corresponde a los consignados en la diligencia de inspección judicial, realizada el día 19 de abril de 2022.

De lo anterior, se concluye que la alinderación que se hizo en la inspección judicial, coincide con la señalada en la demanda, habiéndose verificado la existencia del bien inmueble que se pretende usucapir. Así las cosas, del desarrollo de la diligencia realizada sobre el bien objeto de la demanda, meridianamente se puede establecer que existe identidad entre el bien a usucapir y el bien poseído, por lo que se reúne a cabalidad el requisito adicional para la procedencia de la acción ordinaria de prescripción.

Finalmente, cabe advertir que el curador *ad-litem* NO PROPUSO NINGÚN MEDIO EXCEPTIVO Y TAMPOCO SE HIZO OPOSICIÓN alguna que dé lugar algún pronunciamiento adicional.

Luego, conforme a las reglas de la sana crítica y la apreciación razonada y en conjunto de las pruebas practicadas, queda demostrada la posesión requerida por la Ley, para adquirir por el modo de prescripción, el derecho de dominio, en su totalidad en el presente asunto, no se condenará en costas a la parte demandada, por no estar causadas.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y SIETE (37) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

II. RESUELVE:

PRIMERO.-DECLARAR que la señora **MARIA LILLY DIAZ GALINDO** de las condiciones civiles conocidas en autos,



Identificada con la **cédula de ciudadanía N° 41.648.527**, ha adquirido el derecho de dominio pleno y absoluto por el modo de la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 19 A BIS N° 2-39 DE BOGOTÁ**, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No **50C-735540** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, junto con sus mejoras, anexidades, cuyos linderos corresponden a los descritos en los hechos y pretensiones de la demanda y demás características que lo identifican, conforme con lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia. Inmueble que se identifica así:

“NORTE: interiormente zona de garaje nueve metros treinta centímetros con el lote No. 3 de la misma manzana k muro común al medio. Zona de vivienda diez metros ochenta y cinco centímetros con el lote No. 3 de la misma manzana k. Muro común al medio cinco metros setenta centímetros con patio número dos que pertenece al mismo apartamento, fachada interior común al medio. Exteriormente patio número uno tres con el lote No. 3 de la misma manzana y muro común al patio número dos, seis metros noventa centímetros con dependencias que pertenecen al mismo apartamento fachada interior común al medio. SUR: interiormente: zona de garaje cinco metros quince centímetros con dependencias que pertenecen al apartamento número 2-35 de la carrera 19 A Bis muro común al medio. Tres metros noventa y cinco centímetros con dependencias que pertenecen al apartamento 2-35 de la carrera 19 A Bis muro común al medio. Zona de vivienda, seis metros sesenta y cinco centímetros con el lote número cinco de la misma manzana k muro común al medio, siete metros diez centímetros con patio N dos que pertenece al mismo apartamento. Fachada interior común al medio. Exteriormente: patio número uno, tres metros con patio que pertenece al apartamento No. 2-35 de la carrera 19 A Bis muro común al medio. Patio número dos, cinco metros ochenta centímetros con dependencias que pertenecen al mismo apartamento privada interior común al medio. ORIENTE: interiormente zona de garaje tres metros con la carrera 19 A Bis fachada interior común al medio. Zona de vivienda. Ocho metros cincuenta centímetros en parte con el patio número uno que pertenece al mismo apartamento y en parte con el patio que pertenece al apartamento 2-35 de la carrera 19 A Bis fachada interior común al medio. Exteriormente: patio número uno cinco



metros cincuenta y cinco centímetros en aparte con dependencias del mismo apartamento y en parte con dependencias del apartamento 2-35 de la carrera 19 A Bis fachada interior común al medio, patio número dos, dos metros cincuenta centímetros con dependencias del mismo apartamento fachada común interior al medio. OCCIDENTE: interiormente en zona de garaje un metro cinco centímetros y un metro veinticinco centímetros (en línea quebrada) con dependencias del apartamento número dos treinta y cinco de la carrera 19 A Bis muro común al medio noventa centímetros con patio número uno que pertenece al mismo apartamento fachada interior común al medio zona de vivienda tres metros cincuenta centímetros con los lotes número diez y once de la misma manzana k muro común al medio dos metros ochenta centímetros con patio número dos que pertenecen al mismo apartamento fachada interior común al medio dos metros ochenta centímetros con los lotes diez y once de la misma manzana k muro común al medio. Exteriormente: patio número cinco metros cincuenta y cinco centímetros con dependencia del mismo apartamento fachada interior común al medio patio número dos, dos metros setenta y cinco centímetros con los lotes número diez y once de la misma manzana y muro común al medio. LINDEROS VERTICALES: NADIR: con pica común de concreto que lo separa del terreno. CENIT: en parte con la placa común de concreto que lo separa segundo piso en parte con la cubierta de teja eternit y en parte con aire sobre patio a partir de una altura de dos metros cuarenta centímetros”.

SEGUNDO. - ORDENAR al señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad- Zona Centro inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-735540. Compúlsese a costa de la parte interesada copia autenticada de esta decisión, para tales efectos.

TERCERO. - ORDENAR la CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN de la demanda en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria Oficiese.

CUARTO. - Sin costas.



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

NOTIFÍQUESE,

ESTADO ELECTRÓNICO

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

La anterior providencia se notifica por estado N° 62 de fecha 15-06-2022 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.

LUIS CARLOS RIAÑO VERA

Juez

Mppm

Firmado Por:

Luis Carlos Riaño Vera
Juez Municipal
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: **325b5352afc99542a9fd8bb1441582b37c48fabfb91c671e049c572b06c38c3d**
Documento generado en 10/06/2022 11:28:42 AM

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