



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y SIETE (37) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

FECHA: quince (15) de septiembre del dos mil veintiuno (2.021).

Ref.: VERBAL – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA DE MENOR CUANTIA de MARTHA JUDITH CASTILLO GONZÁLEZ Vs ASOCIACIÓN EDUCATIVA POR EL DERECHO AL SABER AVANZAR Y PERSONAS INDETERMINADAS. Expediente No.1100140030372017-01236-00

Cumplido el trámite que legalmente corresponde, se procede a proferir el respectivo fallo anunciado en diligencia de fecha **17 de Junio del 2.021**, previo a los siguiente,

I.- ANTECEDENTES.

A. Las pretensiones:

1. MARTHA JUDITH CASTILLO GONZÁLEZ, por medio de gestor judicial demandado a **ASOCIACIÓN EDUCATIVA POR EL DERECHO AL SABER AVANZAR Y PERSONAS INDETERMINADAS**, por el trámite del proceso civil ordinario, a fin de que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la **1) SIN DIRECCION LOTE 10 MANAZAN 43 URBANIZACION LAGO DE SUBA - 2) CALLE 130 B 104 S – 30 URBANIZACIÓN LAGO DE SUBA – 2) CL 131 B 103 C 30 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE ESTA CIUDAD**, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No **50N-1052500** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

2. En consecuencia de lo anterior, se ordene la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en el folio de matrícula inmobiliaria No **50N-1052500**.

3. Que se condene en costas a la parte demandada.

B. Los hechos:

1. Mediante escritura pública No.01164 del 21 de abril de 1993 otorgada en la notaria treinta (30) de Bogotá D.C., la sociedad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. INCOR S.A.** identificada con Nit.860.071.238-8 vendió el derecho de dominio, propiedad y posesión que la mencionada sociedad ejercía a favor de la sociedad **ASOCIACION EDUCATIVA POR EL DERECHO AL SABER AVANZAR** sobre el bien inmueble de matrícula inmobiliaria No.50N-1052500 y dirección calle 131 b 103 c -30 Bogotá (dirección actual y (dirección antigua) nomenclatura urbana anterior con el numero ciento cuatro A (104 a -30) de la calle ciento treinta b (130 b).
2. A su vez, mediante escritura pública No.01164 del 21 de abril de 1993, otorgada en la notaria treinta (30) de Bogotá D.C., se constituyó hipoteca en primer grado a favor de la sociedad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. INCOR S.A** identificada con Nit.860.071.238-8, hasta que se cumpliera el pago de la compraventa de parte de la sociedad **ASOCIACION EDUCATIVA POR EL DERECHO AL SABER AVANZAR** del inmueble anteriormente en mención.

3. A partir del año mil novecientos noventa y tres (1993), la familia Castillo González ocupó el bien inmueble No. **50N-1052500** autorizados por el arquitecto Miguel Fonseca socio de la sociedad ASOCIACION EDUCATIVA POR EL DERECHO AL SABER AVANZAR con miras a cuidar el mencionado bien inmueble.
Sin embargo, hacia el año de mil novecientos noventa y cuatro (1994), los miembros de la sociedad ASOCIACION EDUCATIVA POR EL DERECHO AL SABER AVANZAR desaparecieron del domicilio dejando en estado de abandono el inmueble que se identifica con matrícula inmobiliaria No. **50N-1052500 dirección: 1) SIN DIRECCION LOTE 10 MANAZAN 43 URBANIZACION LAGO DE SUBA - 2) CALLE 130 B 104 S – 30 URBANIZACIÓN LAGO DE SUBA – 2) CL 131 B 103 C 30 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE ESTA CIUDAD.**
4. Ante el total abandono del inmueble, este quedó en estado de deterioro y sus instalaciones destruidas, igualmente el inmueble no contaba con los servicios públicos básicos para la habitación.
5. Manifiesta el demandante que se encuentra usufructuando el bien inmueble de forma quieta, pacífica, tranquila, permanente ininterrumpida y ejerciendo actos de señor y dueño en calidad de poseedor desde el 3 de octubre año 1999, hasta la fecha, sobre el bien inmueble ubicado en **1) SIN DIRECCION LOTE 10 MANAZAN 43 URBANIZACION LAGO DE SUBA - 2) CALLE 130 B 104 S – 30 URBANIZACIÓN LAGO DE SUBA – 2) CL 131 B 103 C 30 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE ESTA CIUDAD**
6. Que la instalación de los servicios públicos de telefonía fija, internet, agua y alcantarillado, gas natural, y energía eléctrica, y el pago de los mismos se ha efectuado desde el 3 de octubre del año 1999.
7. La demandante ha realizado el pago de todos los recibos de impuestos de valorización predial del mencionado inmueble
8. Que las mejoras con las que cuenta el bien inmueble, fueron canceladas por la demandante.
9. Que desde el año 1.999 el demandante ha sido reconocido como poseedor.

C. El trámite:

1. Una vez reunidos los requisitos formales, mediante auto calendarado **21 de noviembre del 2.017** (folio 262), el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de esta ciudad, admitió la demanda verbal de declaración de pertenencia de menor cuantía, ordenando el emplazamiento de la ASOCIACIÓN EDUCATIVA POR EL DERECHO A SABER AVANZAR y las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien a prescribir, conforme a los artículos 368 y 375 del Código General Del Proceso.
2. De igual manera se ordenó citar al acreedor hipotecario INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. INCOR S.A. respecto al inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 50N-1052500, acorde a lo normado por el artículo 375 C.G.P., para lo cual se deberá tener en cuenta las direcciones aportadas por la parte actora.
3. Mediante auto de fecha 13 de marzo de 2019, se tiene por notificado al acreedor hipotecario INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S INCOR S.A quien dentro del término legal no contestó la demanda ni propuso excepción alguna.
4. Realizada la notificación por emplazamiento de la sociedad ASOCIACIÓN EDUCATIVA POR EL DERECHO A SABER AVANZAR y personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien inmueble objeto de la Litis, así las cosas, en auto del 13 de marzo de 2019, se ordenó la inclusión de la demandada en la base de datos del registro nacional de personas emplazadas

para el presente proceso, vencido el termino anterior, se nombró curador ad-litem.

5. El curador ad-litem presento contestación de demanda en nombre de ASOCIACIÓN EDUCATIVA POR EL DERECHO A SABER AVANZAR y personas indeterminadas, quien propuso excepción de fondo denominada "GENERICA" en contra de las pretensiones solicitadas por la parte demandante la cual no se tuvo en cuenta de conformidad a lo señalado en la motiva de la providencia del 26 de septiembre de 2019.
6. Posteriormente en auto de data 8 de marzo del 2.021 se abre a pruebas el presente asunto, señalando fecha para evacuar las pruebas decretadas, las cuales fueron practicadas el 17 de junio de la anualidad.

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

II. 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.

De entrada, el Despacho abordará el estudio, tendiente a determinar si la demandada **ASOCIACIÓN EDUCATIVA POR EL DERECHO AL SABER AVANZAR**, se encuentra legitimada por pasiva, y en segundo, si concurren los presupuestos para que **MARTHA JUDITH CASTILLO GONZALEZ** adquiera por prescripción extraordinaria el predio a que se contrae la presente demanda.

Sobre el primer aspecto, se observa del certificado de tradición y libertad del bien inmueble con folio **50N-1052500** (folios 274 y 275) que la actual propietario es la sociedad **ASOCIACIÓN EDUCATIVA POR EL DERECHO AL SABER AVANZAR**, conforme a la notación número 5 del mencionado folio de matrícula inmobiliaria, por lo que se configuran los presupuestos establecidos en el numeral 5º del artículo 375 del Código General del Proceso en el sentido que la demanda solamente debe seguir contra su propietario y las demás personas indeterminadas.

Sobre la legitimación en la causa, la Corte señaló:

(...) La legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, razón por la cual su ausencia no constituye impedimento para desatar el fondo del litigio, sino motivo para decidirlo en forma adversa al actor (...) La falta de legitimación en la causa de una de las partes no impide al juez desatar el litigio en el fondo, pues es obvio que si se reclama un derecho por quien no es titular o frente a quien no es el llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza juzgada material a fin de terminar definitivamente el litigio en lugar de dejar las puertas abiertas, mediante un fallo inhibitorio, para que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo indefinidamente de quien no es persona obligada" (En 'Jurisprudencia y Doctrina Civil de la Corte y los Tribunales'. Edic. Lex. p: 707. t, II). (Subrayado por el Despacho)

Así las cosas, y como quiera que la demanda se invocó en contra de la titular de derecho de dominio sobre el bien objeto de la acción, se determina que la demandada se encuentra legitimada por pasiva para soportar la acción y las

decisiones que se tomen dentro del presente asunto. En consecuencia, **se abre paso del estudio de la acción propiamente dicha, primero por la vía extraordinaria**, conforme al libelo primigenio.

PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA:

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.

Ahora bien, para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, deben acreditarse los siguientes presupuestos, la que se analizará bajo las pretensiones incoadas en la demanda inicial, así;

- a) La posesión material en cabeza del demandante;
- b) Que la posesión sea ejercida por el término de ley;
- c) Que se cumpla en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida,
- d) Que recaiga sobre un bien legalmente prescriptible.

Adicionalmente, de reunirse aquellos presupuestos necesarios para la viabilidad de la acción de prescripción adquisitiva de dominio, habrá de averiguarse si existe identidad entre el bien que se pretende adquirir y el efectivamente poseído.

Referente al **primero de los elementos señalados**, en que la posesión material sea ejercida por el demandante, equivale a la tenencia de una cosa específica con ánimo de señor o dueño, sea que la tenencia o el goce lo ejercite por sí mismo como titular real o presunto del derecho, o por otro que lo ejerza en su lugar o en su nombre.² Así, ***“la posesión material la ejerce todas las personas que según los usos sociales explotan económicamente las cosas en provecho propio o semejanza de los propietarios”***³.

Entonces, son dos los elementos que configuran la posesión, uno **objetivo** y el **otro subjetivo**, el primero la tenencia o aprehensión material del bien, definido como **“corpus”** y el segundo, es el ánimo de quien tiene el bien como suyo, en cuanto señor y dueño de él, conocido como **“ánimus”**.

Respecto al término para que proceda la acción de prescripción, ya sea ordinaria o extraordinaria, conviene resaltar que se trata de un elemento puramente objetivo, pues solamente se requiere que los medios probatorios demuestren sin vacíos ni lagunas que en efecto la posesión fue ejercida por el tiempo mínimo establecido por la ley, que antes de la reforma introducida por la Ley 791 de 2.002, era de 10 y 20 años, según el caso, dependiendo claro está si el poseedor ostenta justo título o no.

¹ 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.

² Artículo 762 del Código Civil.

³ Doctor Valencia Zea.

El material probatorio será el que llevará al Juzgador al convencimiento de que la posesión, además, de haberse ejercido por el término mínimo exigido por la ley, fue ejecutada de manera ininterrumpida, y sin clandestinidad o violencia sobre la cosa a usucapir. En otras palabras, las pruebas practicadas darán la solidez de los actos de posesión.

Se exige, por último, y esta es la regla general, que la cosa sea susceptible de prescripción.⁴, ya que, excepcionalmente existen cosas imprescriptibles, tales como los derechos personales, los bienes de uso público y las cosas indeterminadas.

Se trata, entonces, de configurar los tradicionales elementos constitutivos del hecho posesorio: el **corpus** y el **animus**, los cuales, se acreditan, **“por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, con el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”⁵.**

Ahora bien, refiriéndose a la posesión, la Corte Suprema de Justicia señaló:

“en cuanto situación de hecho que es, debe trascender a la vida social mediante ‘...una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo deberá probarse por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio” (G.J. XLVI, pág. 712)” (cas. civ. de abril 17 de 1998).

De igual forma; y respecto al tema de **POSESIÓN** en sentencia de fecha 16 de febrero del 2.017 proferida por el Honorable TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.- SALA CIVIL DE DECISION – dentro del proceso promovido por ABRAHAM PEREA SALCEDO contra OSCAR ESPINOSA OLAYA, expuso:

*“la posesión ha de recordarse que, con ocasión de las relaciones materiales que el hombre hace con las cosas, pueden surgir entre aquél y éstas una dependencia que se califica atendiendo su razón u origen y, el ánimo con que las realice. Así, cuando el poder de derecho y de hecho se conjugan, puede la persona ostentar la calidad de dueño o propietario si las ejecuta con fundamento en haber adquirido el derecho real de propiedad por la preexistencia del título y el modo – art.669 CC -; y, en su defecto, separado el poder de derecho del de hecho, podrá revelar la de poseedor si concurren en éste los elementos que configuran la posesión, tales el **animus** denominado elemento subjetivo y referido a la intención firme de ser dueño, el querer ser dueño y, el **corpus** o elemento objetivo expresado en la realización de actos materiales sobre los bienes o bien del cual pretende ser dueño – art. 762 CC*

*El **animus**, implica voluntad de poseer o ejercer la dominación sobre la cosa con la intención de ser dueño, de profesar propiedad y no un derecho ajeno;*

⁴ Artículo 2518 del Código Civil “se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.”

⁵ Artículo 981 del Código Civil.

*esto es, no reconociendo, con su comportamiento, la titularidad del mismo como de otra persona, destruyendo de esta manera la presunción que opera en su favor de considerarlo poseedor en nombre propio por la simple existencia del poder de hecho. Desde luego que, siendo este elemento intencional, su acreditación resulta difícil razón por la cual, cobra importancia el decir de quien se presenta como poseedor en cuanto “en materia posesoria, la lógica indica que en principio valen más las palabras que salen por boca de los propios interesados que el dicho en contrario de los terceros. Y tanto más en cuestiones como las averiguadas acá, precisamente el **animus** que caracteriza a la posesión, elemento que por subjetivo es de difícil prueba”⁶.*

De acuerdo a las anteriores reflexiones, en torno a las características de la posesión, resulta fundamental establecer si en el caso puesto a consideración de éste Despacho Judicial, se cumplen con los requisitos de orden objetivo y subjetivo para usucapir el bien materia de la demanda.

En cuanto al **primero de los presupuestos**, es decir, que la **posesión material** sea ejercida por la demandante señora **MARIA JUDITH CASTILLO GONZALEZ**, se pudo demostrar que se cumple a satisfacción, conforme a los elementos probatorios recaudados en este asunto, como se pasara a explicar a continuación, veamos:

Como pruebas **DOCUMENTALES**, se aportaron con el libelo demandatorio y en el trámite del proceso.

Diferentes Facturas de venta, comprobantes de venta, donde se indica la compra de material de arena, bloques, tejas, otros, a nombre del demandante y de la señora **MARTHA JUDITH CASTILLO GONZALEZ**, que presuntamente se obtuvieron para efectuar las mejoras y construcciones con las que cuenta el bien inmueble.

Recibos de servicios públicos: **1)- Servicio de Acueducto y Alcantarillado 2)- Gas natural, 3)- servicio de energía- condensa, 4)- Internet, telefonía y televisión.**

Pago de Impuesto predial en original años 2003, 2009 al 2017.

Certificado catastral y Certificado de tradición y libertad del bien inmueble.

Por su parte y respecto a las declaraciones de parte, en síntesis y de las mismas se puede extraer:

LUZ ELENA TORRES MORA⁷, manifiesta que *“conoce a la demandante hace más de 20 años, y siempre han vivido en ese lote ahora casa, con su esposo y sus cuatro hijas”*.

Respecto a quien actúa como señor y dueño del inmueble: *“la señora Martha y su esposo, quienes pagan los impuestos de la casa”*

Sabe si la señora **MARTHA JUDITH CASTILLO GONZALEZ** ha tenido algún inconveniente judicial o extra judicial, que le limite la propiedad del inmueble *“No señor, no sé nada eso”*

Sabe si la señora ha arrendado el Inmueble *“No señor, solo vive con el esposo y las hijas”*.

⁶ CSJ Cas Civ Sent 02-05-2007 M.P. Dr. Manuel I Ardila V.

⁷ (audio minuto 42:33)

El curador ad-litem se limita a realizar preguntas a la testigo.

CAMPO EMERIO RODRIGUEZ CORTES⁸ El testigo manifiesta: "La conozco hace uno 27 años aproximadamente, sé que ellos llegaron a ocupar una parte del inmueble y siguieron viviendo ahí, construyendo poco a poco lo que tienen hoy".

Según su conocimiento sabe quién paga los impuestos del inmueble: "No señor, creo que ella y el esposo".

Sabe que mejoras le ha realizado la señora **MARTHA JUDITH CASTILLO GONZALEZ** a ese inmueble: "esto era un lote, ella ha realizado todo"

Sabe si la señora **MARTHA JUDITH CASTILLO GONZALEZ** ha tenido algún inconveniente judicial o extra judicial, que le limite la propiedad del inmueble: "Que yo me haya dado cuenta no".

Así las cosas, concluye el Despacho que respecto a las declaraciones de terceros, existe congruencia y armonía entre los mismos, respecto a los testigos traídos por el demandante, los mismos apuntan a que la demandante en realidad ha ejecutado actos de señor y dueño, así lo reconocen sus vecinos desde hace 27 años aproximadamente, han visto como la demandante ha efectuado las mejoras, y construcciones al bien inmueble objeto de la acción, así como la instalación de servicios públicos, desconocen un mejor derecho sobre el predio frente a otra persona.

Sobre el particular, viene al caso transcribir la jurisprudencia sobre los criterios para **LA VALORACIÓN DEL TESTIMONIO**, expone la Corte Suprema de Justicia:

"(...), son varios y de distinto alcance los criterios, en orden a valorar el testimonio, pueden seguirse y de los cuales ha de dar cuenta razonada la respectiva providencia que haga la calificación del caso, criterios que en apretada síntesis responden a las siguientes orientaciones preponderantes:

"a) La de la probidad de las personas que son órganos de la prueba. Se apoya sustancialmente en la condición del testigo, en la honestidad de costumbres y en las cualidades subjetivas que ofrezca, esto porque la experiencia muestra que, a una mayor pureza en los aspectos señalados, corresponde normalmente un mayor índice de veracidad y, por lo tanto, un hombre de moralidad discutible o poco cultivado en las ciencias del espíritu, no puede merecer igual crédito que aquel cuya conducta se ajuste a los más rigurosos cánones de la ética o demuestre un grado mediano de preparación intelectual;" b) Un segundo derrotero, tal vez de mayor relieve que el anterior, es de la ciencia, referida ésta a la fuente de conocimiento que tenga el testigo, dato por cierto de enorme importancia en la medida en que, delineado el contenido atendible de la declaración rendida, está destinado a facilitarle al juez "...un precioso elemento de juicio para valorar, en su tiempo y caso, el alcance probatorio de la misma, ya considerada en sí, ya en relación con los demás elementos de prueba..." (Manuel de la Plaza. Derecho Procesal Civil Español. Vol. I, parte General. Cap. VII). En efecto, existe diferencia y nada despreciable, la verdad sea dicha, entre conocer los hechos con ciencia propia por haberlos percibido con los sentidos, y dar información de ellos por referencia, por fama, por rumor o, sencillamente, por que así los intuye el declarante obrando inclusive muy de buena fe; la manifestación del que tuvo bajo la directa inspección de sus sentidos las circunstancias narrada en su

⁸ (minuto 47:04).

testimonio tiene, sin lugar a dudas, mayor entidad evidenciadora que la de aquél que sólo las deduce por la índole de los hechos que le son detallados en el interrogatorio o por el dicho de otros, y es justamente por esto que las normas de procedimiento se ocupan de señalar, como uno de los requisitos para que la prueba por testigos pueda quedar revestida de eficacia, que estos den siempre razón fundada de la ciencia de cuanto declaran, es decir que expresen las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrió el hecho, junto con las explicaciones atinentes a lugar, tiempo y modo como tuvieron conocimiento del mismo (...); " c) Un tercer criterio que unido a los dos anteriores tiene papel importante que cumplir en la apreciación de la prueba testimonial, es el de la credibilidad que infunda la versión dada por el testigo, pues no obsta que este último sea persona proba y que de ciencia cierta haya rendido su testimonio, sino que debe demostrar constancia y una sólida coherencia consigo mismo, entendiéndose que son testigos contestes aquellos que, al dar fe de cuanto dicen saber, mantienen apreciaciones congruentes en las circunstancias principales, al paso que serán coherentes con sí mismos si, en sus dichos, siguen el rumbo verosímil de los acontecimientos con rigurosa exactitud, se repite, en el relato de las mencionadas circunstancias fundamentales. En otras palabras, es cometido inexcusable a cargo de los jueces el averiguar los motivos de un testimonio vacilante o incierto porque quien lo rinde actúa sin resolución, con incertidumbre y visible temor a comprometerse con aseveraciones categóricas, habida consideración que si defectos de este linaje obedecen a falta de ciencia o de probidad y no a retraimiento o cortedad del deponente, la prueba carece por completo de valor y no queda otra alternativa distinta a desecharla, y " d) Finalmente, una cuarta guía de valoración radica en la concordancia del testimonio con los resultados que arrojan otros medios de prueba aducidos al proceso, concordancia que demanda especial atención cuando se trata de establecer en un conjunto de declaraciones. Dado que en tal hipótesis los testimonios han de ser contestes y por consiguiente no adolecer de diversidad adversativa, llamada también "obstativa", o simplemente diversificativa, de suerte entonces que se cuenta con testigos contestes cuando hay dos o más, mayores de toda excepción, que sobre un mismo hecho deponen de ciencia cierta y unánimemente, es decir sin caer en contradicción apreciable sobre la sustancia de circunstancias fácticas relevantes que por haberlas conocido quienes las refieren, sea razonable suponer que las conservan en su memoria y por lo tanto deben convenir al dar razón de ellas por separado." (C.S.J. Sent. sep.7/93, Exp. 3475. M.P. Carlos Esteban Jaramillo Schloss).

Luego entonces, los testigos aseguraron que la posesión ejercida por la demandante hace aproximadamente 27 años, desde que ingreso al predio, y que ha sido quieta, tranquila e ininterrumpida, pues nadie le ha reclamado un mejor derecho.

A partir del 03 de octubre año 1.999 la señora **MARTHA JUDITH CASTILLO GONZALEZ** empezó a comportarse como señor y dueño de la totalidad del predio, que antiguamente se trataba de un lote terreno, por lo que, desde dicha data a la presentación de la demanda, han transcurrido aproximadamente **dieciocho (18) años**, sin embargo, los diez (10) años que requiere para adquirir el predio por la vía invocada, se contabilizan desde la entrada en vigencia de la Ley 791 de 2002, es decir, que en efecto, ha poseído el inmueble materialmente por un lapso de quince (15) años.

Los hechos descritos por los testigos demuestran la posesión regular del demandante sobre el bien **1) SIN DIRECCION LOTE 10 MANAZAN 43 URBANIZACION LAGO DE SUBA - 2) CALLE 130 B 104 S – 30 URBANIZACIÓN LAGO DE SUBA – 2) CL 131 B 103 C 30 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE ESTA CIUDAD**, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No **50N-1052500** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, a partir del año de 1.999, pues todos los declarantes coinciden en afirmar de manera espontánea, en primer lugar, que conocen a la accionante entre 27 y 20 años, y en segundo lugar, que de

una u otra manera pudieron percibir los actos de señor y dueño ejercidos por el mismo durante dicho lapso, atendiendo que se trata de vecinos del predio.

De esta manera, se puede concluir que la demandante desplegó la actividad probatoria, aunque poca, necesaria para corroborar su dicho de poseedor, pues con los testimonios descritos no quedó dudas, lagunas ni vacíos, en que **MARTHA JUDITH CASTILLO GONZALEZ** ha ejercido los actos de señora y dueño durante más de diez (10) AÑOS incluso, desde que ingreso al bien se ha comportado como su dueña a tal punto que ha efectuado mejoras y mantenimientos del lote, consistentes en construcción.

Fluye de lo anterior, que se demostraron todos aquellos actos positivos ejercidos por la demandante para la procedencia de la acción ordinaria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, en la medida, que con las pruebas testimoniales se pudo establecer la aprehensión de la cosa o la tenencia de ésta por parte del demandante, desde hace más de dieciocho (18) años, así mismo, con las **PRUEBAS DOCUMENTALES** aportadas con la demanda, se pudo verificar los siguientes hechos:

La demandante ha pagado el impuesto predial de los años 2003, 2009 al 2017, así como el pago de servicios públicos y acuerdos de pago celebrados con las empresas prestadoras del servicio.

Ahora, de los **interrogatorios de parte**, el demandante indica que al momento de ingresar al predio año mil novecientos noventa y tres (1993), la familia Castillo González ocupó el bien inmueble No. **50N-1052500** autorizados por el arquitecto Miguel Fonseca socio de la sociedad ASOCIACION EDUCATIVA POR EL DERECHO AL SABER AVANZAR con miras a cuidar el mencionado bien inmueble.

Sin embargo, hacia el año de mil novecientos noventa y cuatro (1994), los miembros de la sociedad ASOCIACION EDUCATIVA POR EL DERECHO AL SABER AVANZAR desaparecieron del domicilio dejando en estado de abandono el inmueble, Ante el total abandono del inmueble, este quedó en estado de deterioro y sus instalaciones destruidas, igualmente el inmueble no contaba con los servicios públicos básicos para la habitación.

Manifiesta el demandante que se encuentra usufructuando el bien inmueble de forma quieta, pacífica, tranquila, permanente ininterrumpida y ejerciendo actos de señor y dueño en calidad de poseedor desde el 3 de octubre año 1999, hasta la fecha, realizando mejoras del inmueble, pago de impuestos y servicios públicos.

Entonces, de las pruebas practicadas deriva el criterio objetivo que permite predicar, de modo inevitable, sin dudas de ninguna especie, que la demandante ha detentado la posesión regular, pacífica e ininterrumpida sobre el bien objeto de usucapición, más allá del término mínimo exigido por la ley para la configuración de la prescripción extraordinaria de dominio sobre el bien objeto de la demanda.

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 ubicado en la **1) SIN DIRECCION LOTE 10 MANAZAN 43 URBANIZACION LAGO DE SUBA - 2) CALLE 130 B 104 S – 30 URBANIZACIÓN LAGO DE SUBA – 2) CL 131 B 103 C 30 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE ESTA CIUDAD**, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No **50N-1052500** de la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-, descrito y alinderado, así: **“LOTE N.10 MANZANA 43 DE LA URBANIZACIÓN LAGO SUBA . CON AREA APROXIMADA DE: 86.40 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 0018 DEL 09-01-87 NOTARIA 30 DE BOGOTÁ. SEGÚN DECRETO N.1711 DEL 06-07-84”**

Linderos anteriores que corresponde a los consignados en la diligencia de inspección judicial, realizada el día 17 de junio del 2.021, así: **Calle 131 B No. 103 C 30** de esta ciudad (audio folio 387).

De lo anterior, se concluye que la alinderación que se hizo en la inspección judicial, es coincidente 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.

Ahora, en cuanto a la contestación de la demanda, se realizó mediante curador ad-litem en nombre de ASOCIACIÓN EDUCATIVA POR EL DERECHO A SABER AVANZAR y personas indeterminadas, quien propuso excepción de fondo denominada **“GENERICA”** en contra de las pretensiones solicitadas por la parte demandante la cual no se tuvo en cuenta de conformidad a lo señalado en la motiva de la providencia del 26 de septiembre de 2019.

Respecto a la manifestación del acreedor hipotecario quien dentro del término legal no contesto la demanda ni propuso excepción alguna (Folio 353).

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 BOGOTA D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

III. RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR que la señora **MARTHA JUDITH CASTILLO GONZÁLEZ** de las condiciones civiles conocidas en autos, e identificado con cédula de ciudadanía No.35.511.716 de Bogotá D.C., ha adquirido el derecho de dominio por la vía de la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA**, sobre el inmueble ubicado en la **1) SIN DIRECCION LOTE 10 MANAZAN 43 URBANIZACION LAGO DE SUBA - 2) CALLE 130 B 104 S – 30 URBANIZACIÓN LAGO DE SUBA – 2) CL 131 B 103 C 30 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE ESTA CIUDAD**, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-1052500** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, junto con sus mejoras y anexidades, cuyos linderos corresponde a **“LOTE N.10 MANZANA 43 DE LA URBANIZACIÓN LAGO SUBA . CON AREA APROXIMADA DE: 86.40 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 0018 DEL 09-01-87 NOTARIA 30 DE BOGOTÁ. SEGÚN DECRETO N.1711 DEL 06-07-84”**, y demás características que lo identifican, conforme con lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO. - ORDENAR al señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad- Zona Norte- inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No **50N-1052500**. 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 Oficiése.

CUARTO: Respecto a la pretensión subsidiaria “**CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA**”, no se dará trámite a la misma, toda vez que no es del resorte de este tipo de procesos, y para ello la ley colombiana dispone de otros mecanismos para la declaratoria de este tipo de acciones.

QUINTO. - Sin costas.

SEXTO: Conforme a los artículos 3 y 11 del D.L. 806 del 2020, se les **ADVIERTE** a los sujetos procesales que la presentación de memoriales deberá realizarse únicamente a través de la radicación virtual al correo electrónico cmpl37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co **-en formato PDF- dentro del horario establecido, esto es, de 8:00 a.m. a 1:00 p.m., y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., de lunes a viernes.**

SEPTIMO: Por último, en virtud de lo dispuesto en los artículos 2 y 9 del Decreto 806 de 2020 y los artículos 28 y 29 del acuerdo PSCJA20-11567 del Consejo Superior de la Judicatura, **NOTIFIQUESE** la presente providencia mediante estado que se fijará virtualmente a través la web: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-37-civil-municipal-de-bogota>.

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

NOTIFÍQUESE,

<p style="text-align: center;">ESTADO ELECTRÓNICO</p> <p style="text-align: center;">JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.</p> <p>La anterior providencia se notifica por estado N° 120 de fecha 15/09/2021 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</p> <p style="text-align: center;">HANS KEVORK MATALLANA VARGAS Secretario.</p>

**LUIS CARLOS RIAÑO VERA
JUEZ**

Firmado Por:

**Luis Carlos Riaño Vera
Juez Municipal
Civil 037
Juzgado Municipal
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:

ccacdb2b677f736781fd00b1d6bfa3d62eb7a5c4a7e4cfb54555e45cfe2b933e

Documento generado en 14/09/2021 02:37:30 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**