

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., Catorce (14) de Diciembre de dos mil veintidós (2022)

Radicado: 11001400303920200045400
Asunto: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO
Demandante: BLANCA ISABEL CARRERO USSA
Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS DE LOS
SEÑORES MARGARITA RUEDA DE
BOCANEGRA y JULIO ALFREDO
BOCANEGRA RUEDA (QEPD) y demás
personas indeterminadas
OBJETO DE DECISIÓN: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Procede el Despacho a emitir la sentencia que desate la controversia suscitada, en el proceso que se ha dejado indicado en referencia, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Cumplidos los presupuestos procesales y ante la ausencia de irregularidades que invaliden lo actuado, procede el Despacho a resolver de fondo la presente, previo el análisis de los siguientes:

ANTECEDENTES

BLANCA ISABEL CARRERO USSA, actuando por intermedio de apoderada judicial, promovió la presente demandada, para que previos los trámites legales dispuestos en proceso verbal (Libro Tercero, Sección Primera, Título I, del Código General del Proceso), teniendo en cuenta las prescripciones particulares del artículo 375, *ibídem*, se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble descrito como “ubicado en la ciudad de Bogotá, en la "carrera 73 No. 33A -31 sur Interior 2" y dirección catastral carrera 738 Bis No. 26-37 sur Bloque 9 Apartamento 418, y corresponde al "Apartamento No. CUATROCIENTOS DIECIOCHO (sic) (418), Bloque NUEVE (9) del Conjunto Multifamiliar de la Supermanzana DOS (2) de la Urbanización CIUDAD KENNEDY, con un área privada total de 67A 45 Mts² y linderos así: NORTE: En 4.975 Mts. con el pasillo de circulación. En 4.075 Mts. con el apartamento No. 4L7. En 0.30 Mts. con el vacío o vuelo de la zona verde. SUR: En 6.90 mts. y 1.75 Mts. con el Apto 419. En 0.70 Mts, con el ducto de ventilación. ORIENTE: En 0.15 Mts. con el Apto.4L7. En 0.30 Mts. y 3.85 Mts. Con el vacío o vuelo de la zona verde que da a la carrera 73. En 0.25 Mts. con el ducto de ventilación. OCCIDENTE: En 7.30 Mts con el vacío o vuelo de la zona verde. En 0.25Mts. con el ducto de ventilación. NADIR: Con la placa que lo separa del Apto. 318.CENIT: Con el techo o cubierta del edificio". A este inmueble le corresponde la Matrícula inmobiliaria No. 50S-288891 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur y cédula catastral U 35BS 72 9 82 y código catastral: AAA0043TKOE.”. Así mismo solicita que se condene en costas en caso de oposición.

Como sustento de sus pretensiones relató la demandante, se encuentra habitando el inmueble antes descrito desde el 27 de septiembre de 1999, como quiera que suscribió contrato de compraventa respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 505-288891 con el señor JULIO ALFREDO BOCANEGRA RUEDA y así mismo entregó real y materialmente el inmueble a la demandante, para que esta ejerciera como señora y dueña.

En tal sentido, los actos que ha desplegado como señora y dueña del inmueble, pueden ser determinados de la siguiente manera: efectuar arreglos y mejoras al inmueble, establecer el inmueble como el lugar de su vivienda permanente, pago de impuestos del inmueble y demás.

Afirma que ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietaria por más 22 años, por lo que solicita que se declare la correspondiente propiedad por la vía de prescripción

ACTUACION PROCESAL

La anterior demanda fue admitida mediante providencia del 3 de septiembre de 2020 (documento 11 del expediente digital); se ordenó correr el traslado de la demanda por el término legal a la parte pasiva del litigio y la inscripción de la demanda ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Los demandados **HEREDEROS INDETERMINADOS DE LOS SEÑORES MARGARITA RUEDA DE BOCANEGRA y JULIO ALFREDO BOCANEGRA RUEDA (QEPD) y demás personas indeterminadas** se notificaron a través de curadora ad litem (auto del 19 de octubre de 2021), quien contestó la demanda y propuso excepción genérica o innominada.

PRUEBAS

Mediante auto de fecha 21 de agosto de 2022, se decretaron las pruebas oportunamente solicitadas, las cuales fueron practicadas en audiencia celebrada el 29 de noviembre de 2022.

ALEGACIONES

La apoderada de la parte demandante hizo una exposición de cada una de las pruebas que sustentan la prosperidad de sus pretensiones, destacando la conformidad de las testimoniales con los hechos narrados en la demanda y los interrogatorios de parte, por lo que solicita se acceda a las pretensiones de la demanda.

Por su parte la curadora ad litem manifestó que en el expediente se han cumplido las formalidades propias del debido proceso y el derecho de defensa, por lo que la definición del derecho debe sujetarse a las pruebas debidamente recaudadas dentro del proceso, razón por la que no se opone a las pretensiones de la demanda.

Inspección Judicial.

Inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, en la "carrera 73 No. 33A -31 sur Interior 2" y dirección catastral carrera 738 Bis No. 26-37 sur Bloque 9 Apartamento 418, y corresponde al "Apartamento No. CUATROCIENTOS DIECIOCHO (sic) (418), Bloque NUEVE (9) del Conjunto Multifamiliar de la Supermanzana DOS (2) de la Urbanización CIUDAD KENNEDY, con un área privada total de 67A 45 Mts² y linderos así: NORTE: En 4.975 Mts. con el pasillo de circulación. En 4.075 Mts. con el apartamento No. 4L7. En 0.30 Mts. con el vacío o vuelo de la zona verde. SUR: En 6.90 mts. y 1.75 Mts. con el Apto 419. En 0.70 Mts, con el ducto de ventilación. ORIENTE: En 0.15 Mts. con el Apto.4L7. En 0.30 Mts. y 3.85 Mts. Con el vacío o vuelo de la zona verde que da a la carrera 73. En 0.25 Mts. con el ducto de ventilación. OCCIDENTE: En 7.30 Mts con el vacío o vuelo de la zona verde. En 0.25Mts. con el ducto de ventilación. NADIR: Con la placa que lo separa del Apto. 318.CENIT: Con el techo o cubierta del edificio, en grabación videográfica correspondiente a la realizada en audiencia del 29 de noviembre de 2022.

PROBLEMA JURÍDICO

Para resolver el conflicto planteado deberá este Despacho judicial determinar si la demandante logró cumplir a cabalidad los requisitos exigidos para que se declare la prescripción adquisitiva de dominio, es decir, *i*) si el predio que pretenden adquirir está debidamente determinado, *ii*) si logró demostrar posesión con ánimo de señora y dueña por el tiempo exigido por la ley, que en este caso sería de 10 años por haber solicitado la prescripción extraordinaria.

De entrada, se advierte que las pretensiones de la demandante deben salir avante, pues considera este despacho que las pruebas recaudadas bajo las formalidades del debido proceso, acreditan con suficiencia los requisitos necesarios para que se declare la prescripción adquisitiva de dominio, como se pasa a exponer.

La prescripción adquisitiva, es una de las formas de adquirir el dominio en virtud de la cual el poseedor se transforma en propietario con el paso del tiempo, tal como lo indica el artículo 2512 del Código Civil, que define dicho fenómeno como el «*modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales*».

Así mismo, la norma civil distingue entre la prescripción ordinaria y extraordinaria, siendo en la ordinaria necesaria una «*posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren*» (art. 2528 C.C.), es decir posesión precedida de justo título y de buena fe (art. 764 C.C.) y ejercicio de ésta por cinco (5) años para los bienes raíces, o de tres (3) para los bienes muebles (art. 2529 C.C.); mientras que para la extraordinaria, tan solo se exige la posesión no interrumpida del bien por espacio de diez (10) años, la cual tiene como fundamento esencial la tenencia del bien con ánimo de señor y dueño, porque no necesita respaldarse en título alguno, en tanto que la buena fe del poseedor se presume de derecho, bastándole al usucapiente probar que lo estuvo poseyendo en forma ininterrumpida por el tiempo previsto al efecto en la ley (artículo 2531 Código Civil).

Conforme al artículo 762 del Código Civil, la posesión es la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, definición de la cual se colige que se trata de una relación material entre el individuo y la cosa, que se cimienta en dos elementos esenciales: el *corpus* o tenencia material del bien ante los ojos de los demás y el *animus* o voluntad de poseer la cosa como dueño. Según la Corte, el *corpus implica ese elemento volitivo de considerarse el poseedor dueño de la cosa, de tal manera que no reconozca a nadie más mejor derecho que el suyo; y el segundo, al poder de hecho de obrar sobre la cosa, sea que se tenga directamente o por intermedio de otra persona.* (Sentencia SC2776 de 2019).

Para efectos de probar dicha situación, los interesados están facultados para alegarla de manera personal, pero si no ha poseído el tiempo legalmente necesario para adquirirla, y si su antecesor ejecutó actos posesorios a que sólo da derecho el dominio, para completar el tiempo requerido, puede acudir a la figura jurídica de la suma o accesión de posesiones (*accessio possessionem*), que regulan los artículos 778 y 2521 del Código Civil.

Bajo tales parámetros, quien pretenda la declaración de propiedad de un bien por prescripción adquisitiva, deberá acreditar i) la posesión con ánimo de señor y dueño de una cosa determinada, ii) que se prolongue por el tiempo que exige la Ley, iii) que se ejercite de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida; iv) que la cosa o derecho sobre el que recaiga sea susceptible de adquirirse por ese modo y v) si se alega prescripción ordinaria adicionalmente tendrá que acreditar la existencia de un justo título. Estos elementos deben ser concurrentes, lo cual se traduce en que la ausencia de uno de ellos elimina la estructuración de dicha figura jurídica.

Todos esos presupuestos necesarios para la prescripción tienen un elemento común, cual es el objeto sobre el cual se materializa, esto es, todos deben confluir a una cosa, mueble o inmueble, sobre la cual quien pretende la declaratoria de pertenencia debe acreditar los actos de señor y dueño. Es así como, previo al análisis de los presupuestos enlistados previamente, resulta indispensable verificar que exista certeza cualitativa y cuantitativa de la cosa u objeto sobre la cual se ejerce la posesión, pues de esta plena individualización e identificación depende que relación de poseedor respecto del bien se convalide a la de propietario.

Así las cosas, cuando no existe plena claridad ni certeza de la individualización del bien que se pretende en la demanda por prescripción y el bien sobre el cual los

demandantes ejercen actos posesorios, resulta inviable la prosperidad de las pretensiones.

Bajo tal parámetro y previo a analizar los presupuestos necesarios para verificar la posesión, resulta indispensable identificar el bien objeto de posesión, para establecer si la parte demandante cumplió su carga procesal de acreditar fehacientemente la determinación del bien que pretenden adquirir por prescripción. Por ello, a continuación, se analizarán los elementos probatorios aportados al caso en concreto.

i) Identidad del inmueble

Para la acreditación de la identidad del inmueble, la parte actora aportó a la demanda los siguientes documentos:

- Certificado especial del Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos del círculo de Bogotá zona sur, correspondiente al predio de matrícula inmobiliaria 50S-288891, relacionado con el titular de derechos reales sujetos a registro.
- Certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria 50S-288891, de fecha 10 de agosto de 2020.

Inspección judicial:

Para la constatación de la documentación que da cuenta de la identidad del inmueble pretendido en la demanda, el día 29 de noviembre de 2022 se practicó inspección judicial en el predio ubicado carrera 73 No. 33A -31 sur Interior 2" y dirección catastral carrera 738 Bis No. 26-37 sur Bloque 9 Apartamento 418, y allí se pudo constatar que la dirección o nomenclatura que se registra en los documentos previamente mencionados, corresponden al visitado e inspeccionado por el Juzgado y cuyos linderos coinciden exactamente con los descritos en la demanda, en el certificado de libertad y tradición.

En la mencionada inspección judicial practicada por este Despacho, se pudo corroborar además de la alinderación del predio, el estado actual del inmueble.

Tal inspección, los registros fotográficos y de video de la vivienda, y los documentos mencionados en precedencia dan plena certeza al Despacho acerca de la determinación e identificación en debida forma del inmueble, cuyos derechos pretende adquirir por prescripción, la demandante **BLANCA ISABEL CARRERO USSA**.

ii) la posesión con ánimo de señor y dueño de una cosa determinada, ii) que se prolongue por el tiempo que exige la Ley, iii) que se ejercite de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida;

El medio probatorio a que más acude el usucapiente para efectos de demostrar la posesión material que se alega no es otro que el testimonio, por ser el más eficaz e idóneo para darle convicción al juzgador acerca de los hechos materiales o positivos ejecutados por aquél, así como con qué intención realiza todos esos actos.

En el sub iudice, se recaudó el testimonio de LUIS HERNANDO PINILLA BERNAL, quien expuso que conoce a la demandante de hace más o menos 41 años y los dos han constituido un hogar en el cual han establecido su lugar de vivienda en el inmueble objeto a usucapir, además expone que la demandante conoció al señor Julio Alfredo Bocanegra y celebraron contrato de compraventa en el mes de noviembre de 1999, que la demandante pagó gran parte del precio del negocio quedando pendiente un saldo que se cancelaría al momento de la escrituración. Llegado el 30 de enero del año 2000, habiendo pagado la totalidad del valor del apartamento, el señor julio Alfredo no cumplió con la suscripción de las escrituras. Que desde aquella época y hasta la fecha no se supo nada más del señor Julio,

imposibilitando la legalización de la compra del inmueble, no obstante, su esposa ha sufragado todos los gastos del inmueble y lo ha habitado desde 1999.

Por su parte el testigo DANIEL ANDRÉS JARABA DE LA HOZ señaló que conoce a la demandante desde el año 2001, teniendo total certeza de que ella es la propietaria del inmueble, que lo sabe porque es amigo de la hija de la demandante y frecuentaba su hogar desde el 2001, que para dicha época ya vivían ahí con su núcleo familiar y que la demandante todo el tiempo ha ejercido ánimo de señora y dueña respecto del inmueble a usucapir.

La testigo ADRIANA ALEXANDRA CANO ANDRADE indicó que el apartamento es de la demandante y la conoce como la única dueña, pues no sabe de alguien más que tenga derechos sobre el inmueble, además la demandante es quien paga la administración, impuestos y manifiesta que todas estas aseveraciones pueden darse, como quiera que le asiste relación de amistad por más de 20 años con la hija de la demandante y todo el tiempo han vivido en el inmueble objeto del litigio.

Analizada con el rigorismo natural con que debe mirarse la prueba testimonial, no le queda duda al despacho que los testigos en sus relatos son exactos, precisos, concordantes, responsivos en torno a informar los hechos posesorios que la demandante ejecutó sobre el predio objeto de las pretensiones, las mejoras que allí implantaron y el lapso de duración de ocupación sin que los hubieren perturbado.

Dicho lo anterior y teniendo en cuenta las pruebas recaudadas al interior del expediente, forzoso es concluir que la posesión alegada por la demandante ha sido acreditada desde hace más de 23 años, fecha en que entró en posesión la aquí demandante de forma ininterrumpida y de manera pacífica; además se tiene la convicción que los actos posesorios iniciaron desde hace más de veintitrés años; que se han realizado obras, mejoras y se ha usufructuado el bien objeto de usucapición; que se ha identificado de forma plena el bien objeto de prescripción, tanto con la inspección judicial, como con las pruebas documentales y testimonios acá practicados, que es una propiedad privada sobre la cual no recae limitación alguna, y que podría estar en el comercio, luego es susceptible de ser adquirida por prescripción adquisitiva, predio sobre el cual la demandante alega ser poseedora desde hace más de 23 años, por lo tanto, se concluye que se acreditaron cada uno de los presupuestos para reconocer la usucapición y por ende no se encontró próspero ningún medio que impida que salgan avante las pretensiones de la demanda.

Por lo antes expuesto y, en vista que el material probatorio, una vez analizado, no deja duda que la parte demandante ha venido ejerciendo actos de señora y dueña sobre el 100% del inmueble objeto de usucapición, que se puede calificar por sus características como aquél acto que solamente pueden emanar del verdadero dueño de las cosas, pues entró en él de buena fé, lo ha venido explotando en forma directa construyendo mejoras con dineros propios, haciendo que testigos y vecinos la reconozcan como la verdadera propietaria, sin que nadie le discuta sus derechos ni le haya usurpado la posesión, la cual ha ejercido además en forma tranquila y sin interrupciones, cumpliendo los requisitos de la ley 1561 de 2012, así será declarado.

4. FALLO:

En mérito de expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**, administrando justicia, en nombre de la república y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. - DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto a la demandante **BLANCA ISABEL CARRERO USSA**, de condiciones civiles y de vecindad expresadas en el expediente, por haberlo adquirido por Prescripción extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el inmueble ubicado carrera 73 No. 33A -31 sur Interior 2" y dirección catastral carrera 738 Bis No. 26-37 sur Bloque 9

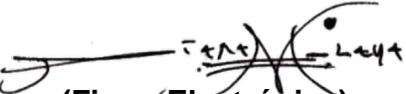
Apartamento 418, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-288891 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDO. - ORDENAR que la presente sentencia se inscriba en la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá D.C., Zona Sur en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-288891, para lo cual se expedirá a la interesada las copias que sean necesarias con notas de ejecutoria y se librá el oficio respectivo a la mencionada oficina.

TERCERO. -ORDENAR levantar la inscripción de la demanda. Oficiese a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur.

CUARTO. Sin condena en costas

La presente determinación se notifica por estado.


(Firma Electrónica)
DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por **ESTADO No.80**
Hoy 15 de diciembre de 2022

La Secretaria: **Yady Milena Santamaria Cepeda**

Firmado Por:

Diana Marcela Olaya Celis

Juez

Juzgado Municipal

Civil 039

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: **82db5476bfb29ed6137e6d4c094e6b97de263821d76bc7f188a840617e13bd02**

Documento generado en 15/12/2022 09:42:31 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>