

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., Diecisiete (17) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Radicado: 11001400305820180034500
Asunto: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO
Demandante: JANETH CONSTANZA CASTAÑO
Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS DE
NESTOS LEÓN ARIZA CASTILLO y DEMAS
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, previos los siguientes

CONTROL DE LEGALIDAD

No se observa la existencia de vicio de nulidad alguna que pueda invalidar la actuación. (Núm. 8º Art. 372 del C.G.P)

CONSIDERACIONES.

1. PRESUPUESTOS PROCESALES.

- Competencia del despacho para desatar el presente asunto. (Art. 18 del C.G.P)
- Capacidad para ser parte en ambos extremos de la lid procesal, en vista de que se trata de sujetos dotados de personalidad jurídica. (Art. 73 y 90 C.C)
- Demanda en debida forma por no contemplar vicios en su estructuración que puedan afectar su idoneidad procesal;

2. LA ACCIÓN. JANETH CONSTANZA CASTAÑO, actuando mediante apoderado judicial inició la presente demandada, para que previo los trámites legales se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto, por haberlo adquirido por el fenómeno de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble lote 4, manzana "LL". El Corzo de Bogotá, lote que segrega del inmueble de mayor extensión ubicado en la Carrera 98 D No. 55 - 21 Sur de Bogotá, se ordene la inscripción de la sentencia en el libro de Instrumentos Públicos de Bogotá y se condene en costas a los opositores.

Las súplicas tienen su sostén en la causa petendi que, en síntesis, adelante se expone:

Precisa la actora que, desde el año 1999 ha entrado en posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del bien inmueble antes referido con los actos de señor y dueño que ha ejercido sobre el mismo, realizando mejoras al inmueble y pagando todos los impuestos y servicios públicos desde esa fecha.

ACTUACION PROCESAL

La anterior demanda fue admitida mediante providencia del 26 de abril de 2018 (fl. 149 digital); se ordenó correr el traslado de la demanda por el término legal a la parte pasiva del litigio, la inscripción de la demanda ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Los demandados y demás personas indeterminadas se notificaron a través de curador ad litem (329 digital), quien contestó la demanda oportunamente y no propuso excepción de mérito alguna.

PRUEBAS

Mediante audiencia de fecha 20 de febrero de 2020 (fl. 351), se decretaron las pruebas oportunamente solicitadas, siendo practicadas en audiencia celebrada el 23 de febrero de 2021.

Alegaciones

El actor, quien sostuvo en ellos, las pretensiones expuestas en la demanda, soportadas con la práctica tanto de la inspección judicial llevada a cabo por este Despacho, como en la recepción de los tres testimonios que se recibieron en la misma diligencia de inspección judicial.

El Curador Ad-litem, en sus alegaciones indicó que se han cumplido con las exigencias establecidas para los procesos de pertenencia.

Consideraciones

La figura de la prescripción cumple dos funciones trascendentales, en la vida jurídica, una adquisitiva y otra extintiva, según lo pregona el artículo 2512 del Código Civil; la adquisitiva es un modo de adquirir la propiedad de los bienes ajenos que se encuentran en el comercio, por haberse poseído conforme a las exigencias legales; mientras que la extintiva es una forma de extinguir los derechos o acciones de otra persona, pero por no haberse ejercido durante cierto tiempo y siempre que se den los restantes requisitos de ley.

Se encuentran legitimados en la causa por activa, para invocar la acción de pertenencia las siguientes personas: a) Quien haya poseído el bien por diez años continuos o 3 años continuos cuando se trata de vivienda de interés social y tenga justo título - prescripción ordinaria - (artículo 2528 del C.C. y artículo 51 de la ley 9ª de 1989) ; b) quien haya poseído materialmente el bien por diez años y demás requisitos exigidos por el legislador - prescripción extraordinaria - (artículo 2531 ibídem); c) el acreedor en favor de su deudor, a través de la acción oblicua, a pesar de la renuencia o renuncia de éste (artículo 375, numeral 2º C.G.P.); y, d) el comunero que con exclusión de los otros condueños haya poseído por más de veinte años todo o parte del predio, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo de los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad (artículo 375, numeral 3º ejusdem). Adviértase que la Ley 791 de 27 de diciembre de 2002, redujo los plazos de prescripción ordinaria y extraordinaria a la mitad.

Cuando se promueve la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el actor se encuentra en el imperativo de acreditar los siguientes supuestos: **1) Posesión material en el demandante; 2) que la posesión se prolongue por el término de diez años; 3) que la posesión se cumpla en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida; y, 4) que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por ese fenómeno.** Estos elementos deben ser concurrentes, lo cual se traduce en que la ausencia de uno de ellos elimina la estructuración de dicha figura jurídica.

La posesión puede definirse como el poder de hecho que tiene una persona sobre una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él, lo anterior de conformidad con el art 762 del Código Civil. Esta se encuentra integrada por dos elementos, el corpus y el animus; el primero se trata del elemento externo, material y objetivo que se traduce en hechos positivos tales como el corte de madera, construcción de edificios, cerramientos, plantaciones o sementeras, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión (artículo 981 del C.C.); mientras que el segundo es el intencional, subjetivo, interno o acto volitivo que escapa a la percepción de los sentidos pero que se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio.

Para efectos de probar dicha situación, el actor está facultado 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.

VALORACIÓN PROBATORIA

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; por eso el sentenciador al practicar ésta y en ejercicio del principio de inmediación de la prueba es su deber conducir de la mano al testigo para que con el interrogatorio que le proponga, relate todos y cada uno de los pormenores que sus sentidos han percibido respecto al hecho de la posesión alegada en la demanda, o exigirle, cuando advierta que se trata de un testigo sospechoso, que haga un recuento sucinto pero detallado de esos acontecimientos, pues es muy común que el declarante por diversas circunstancias falsee la verdad, es por lo que el legislador dispuso como talanquera unos requisitos de forma y fondo que el testimonio debe reunir para que el juzgador pueda apreciarlos y darles valor probatorio; esos supuestos se encuentran compendiados en el artículo 221 del C.G.P, y entre los de fondo está, entre otros, la exactitud, la claridad, la precisión, que sea completo, que no se contradiga con otros medios de prueba y que explique las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que sucedió cada hecho o

mejor como lo dice la disposición que de "la razón de la ciencia de su dicho".

Sobre este tópico ha dicho la H. Corte: *"La experiencia demuestra, de una parte, que existen testigos que adrede y por motivos inconfesables falsean la realidad de los hechos, y de otra, que aún tratándose de testigos de buena fe, los fenómenos de percepción, memorización y declaración que ocurren en todo testimonio se pueden ver afectados por factores ajenos a la voluntad del declarante, que comprometen seriamente la fidelidad de su relato. De ahí que con el propósito de asegurar en lo posible la veracidad del testigo y la fidelidad de su declaración, las legislaciones señalan requisitos de forma y de fondo a que tiene que sujetarse la prueba testimonial para que quede revestida de eficacia probatoria. De los últimos cabe destacar, por la incidencia que tienen en la credibilidad que haya de dársele a la declaración, el que la doctrina llama 'razón de la ciencia del testigo', la cual consiste en la expresión de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrió el hecho, y la explicación concerniente al lugar, tiempo y modo como el testigo tuvo conocimiento del mismo, pues sólo así puede adquirir el juez el convencimiento de si el testigo está o no diciendo la verdad..."*(C.S.J., Casac.8 de marzo de 1972).

En el sub judice, se recaudaron los testimonios de LUZ MARY HERNÁNDEZ ARDILA, ELIANA PATRICIA DAZA CASTAÑO y OMAIRA NUÑEZ CARREÑO, quienes exponen que conocen a la demandante como dueña del inmueble objeto de usucapión desde el año 1999 quien empezó a construir con quien era su esposo para la época, habitaciones sobre el lote, luego construyó un local, la cocina el baño, pañete. Adicionalmente declararon que la demandante fue quien realizó las acometidas de luz, agua y gas y que es la aquí demandante quien hace el pago de servicios e impuestos del inmueble.

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, las mejoras que allí implantaron y el lapso de duración de ocupación sin que los hubieren perturbado.

Inspección judicial:

En la diligencia de inspección judicial realizada por este Despacho el 23 de febrero de 2021 y cuya dirección o nomenclatura corresponde al visitado e inspeccionado por el Juzgado y cuyos linderos coinciden con los descritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40071328 como lo son: Por el **NORTE**, en extensión de 12.00 metros con el lote # 5 de la misma manzana, hoy construcción No. 55-17 Sur de la carrera 98 D; por el **SUR**, en extensión de 12.00 metros con el lote # 3 de la misma manzana, hoy construcción No. 55-29 Sur de la carrera 98 D; por el **ORIENTE**, en extensión de 5.61 metros con carrera 98 D; por el **OCCIDENTE**, en extensión de 5.62 metros con el lote # 12 de la misma

manzana, hoy construcción No. 55-22 Sur de la carrera 99 de la actual nomenclatura.

En la mencionada inspección judicial practicada por este Despacho, se pudo comprobar además de la alinderación del predio, las mejoras efectuadas en el mismo y asumidas en su costo por la Demandante JANETH CONSTANZA CASTAÑO, entre las que se cuentan la construcción de un piso conformado por garaje con portón en lámina metálica de dos hojas, piso en cemento, con división provisional en drywall para una alcoba, zaguán con puerta metálica, piso en cemento que accede a sala comedor con piso en cemento, cocina con mesón, baño semi enchapado, una alcoba con muro en eterboard, piso en cemento, puerta en madera y patio de ropas con piso en cemento, con lavadero, cubierta general en teja de asbesto y plástica con estructura en madera.

Tal inspección, los registros fotográficos y de video de la vivienda, la certificación del plano catastral que se anexó con la demanda y el peritaje arrojado al despacho elaborado por el profesional Edilberto Buitrago Bohórquez da plena credibilidad al Despacho acerca de la determinación e identificación en debida forma del inmueble, cuyos derechos pretende adquirir por prescripción, la citada demandante JANETH CONSTANZA CASTAÑO.

Interrogatorio de oficio:

En el interrogatorio de oficio absuelto por la demandante en diligencia de fecha 20 de febrero de 2020, de manera espontánea y precisa indicó que entró en posesión del inmueble desde el año 1999 y desde ese año ha ejercido el ánimo señor y dueño del inmueble objeto de pertenencia, como lo es pagando oportunamente los servicios públicos, impuestos y realizando las mejoras del inmueble.

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 desde el año 1999 de forma ininterrumpida y de manera pacífica; además se tiene la convicción que los actos posesorios iniciaron desde hace más de veinte años; que se han realizado obras, mejoras y se ha usufructuado el bien objeto de usucapión; 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 al haber sido abandonada por su propietario, predio sobre el cual la demandante alega ser poseedora desde hace más de 20 años, por lo tanto, se concluye que se acreditaron cada uno de los presupuestos para reconocer la usucapión.

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 señor y dueño sobre el 100% del inmueble objeto de usucapión, 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 fe, lo ha venido explotando en forma directa instalando por su cuenta los servicios esenciales, 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 JANETH CONSTANZA CASTAÑO, de condiciones civiles y de vecindad expresadas en el expediente, por haberlo adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, sobre el inmueble ubicado en lote 4, manzana "LL". El Corzo de Bogotá, lote que segrega del inmueble de mayor extensión ubicado en la Carrera 98 D No. 55 – 21 Sur de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No 50S-40071328.

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 50S-40071328, para lo cual se expedirá al interesado las copias que sean necesarias con notas de ejecutoria y se librára el oficio respectivo a la mencionada oficina.

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

CUARTO.- DECLARAR que no hay condena en costas ante el evento cierto de no haberse presentado oposición de ninguna naturaleza.

La presente determinación se notifica en estrados.


HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA
Juez

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

La anterior providencia se notifica por **ESTADO No.06A**

Hoy 18 de febrero de 2022

La Secretaria: **Yady Milena Santamaria Cepeda**