JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., veintitrés (23) de junio de dos mil veintidós (2022)

Radicado:	**11001400304220150015300**
Asunto:	**PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**
Demandante:	**DIURGEN NOE MURCIA CORTÉS**
Demandado:	**BARBARA RAMÍREZ DE ALVARADO, OMAR OSWALDO ALVARADO 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, 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

Diurgen Noe Murcia Cortés, actuando en nombre propio promovió la presente demandada, para que previos los trámites legales dispuestos en la Ley 1561 de 2012 y la Ley 791 de 2022, se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble descrito como *"lote de terreno y construcción en el edificada usos, costumbres, mejoras y servidumbres ubicado en la calle setentaiuna (71), marcado en su entrada con los números setenta y tres "A "ochenta y seis (73- A-86) de la calle 71-Barrio Boyacá de la ciudad de Bogotá D.C." Cuyos linderos Especiales del inmueble que se pretende usucapir en esta demanda lo circunscriben así: Lote de terreno con área aproximada de 47.25 metros cuadrados, mide por el costado sur dos metros con cincuenta centímetros (2.50 metros de frente lindando con la calle 71, antes calle 2, calle 66 hoy calle 71- del barrio Boyacá del perímetro Urbano de Bogotá, por el Norte linda en dos metros con cincuenta centímetros (2.50) con parte de propiedad que fue de Elvira Montero de Rodrígues, hoy linda con la parte del fondo de la casa de la carrera 74-A- 18 de Bogotá según plano catastral, por el Oriente en extensión de (18.90 metros) según plano catastral 18.9 metros con franja de terreno que pertenece o hizo parte en mayor extensión del mismo lote hizo parte física en mayor extensión de este marcado en sus puertas de entrada con el número 73-A-82 de la calle 71, es decir dieciocho metros con noventa centímetros con parte que fue o hizo parte documental en títulos del mismo terreno que se pretende usucapir esta mitad marcado en sus puertas de entrada con los números 73-A-82 de la calle X 71, por el occidente en (18.90 metros de fondo) con el resto del inmueble que es o fue de Alvaro Hinestroza hoy casa esquinera marcada en su puerta de entrada con los números 73-A94 de la calle 71 de Bogotá DC., área aproximada en posesión de 47.04 metros cuadrados…"* lote que hace parte de uno de mayor extensión que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50C-268845, así mismo solicita se ordene la inscripción de la sentencia en el libro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-268845. Así mismo solicita que se condene en costas en caso de oposición.

Como sustento de sus pretensiones relató el demandante que la señora Rosa del Carmen Galindo de Morales, quien era la real propietaria del inmueble de la calle 71-73-A-86, le dejó a mediados del año 2003, la mitad del costado occidental que se pretende usucapir, para que hiciera limpieza de toda la basura que tenía, para que no permitiera invadir u ocupar por personas diferentes a quienes la dueña Rosa del Carme Galindo de Morales había entregado ya que estaba adelantando trámites para internarse en el COL de Engativá, dejando el

inmueble de la calle 71 -73A – 86 al demandante. Asegura que la señora Rosa María del Carmen Galindo le dijo que ella nunca había vendido ese lote, ni franja o parcela de lote de la Calle 71-73-A-86 que por lo tanto nadie tenía que venir allí a reclamar o a decir nada que por lo tanto ella no ha firmado ni reclamado ningún precio por el lote o parte de este. Relata que recibió el lote en el año 2003 en el mes de junio, que estaba cercado o dividido por el costado oriental con muro en ladrillo, que no le ha sido interrumpida la posesión y tampoco le han reclamado ni ha reconocido derechos de ninguna naturaleza a nadie sobre el inmueble. Que la posesión es de buena fe y sin violencia ni clandestinidad. Asegura que no ha recibido tenencia ni administración de ninguna persona diferente a Rosa María del Carmen Galindo, quien ejercía la posesión anteriormente.

Afirma que el inmueble para esta época se encontraba inhabitable, lleno de basura y escombros, por lo que tuvo que empezar el proceso de limpieza general. Hizo descripción general de las mejoras realizadas al inmueble y narró que gestionó la instalación de los servicios de gas, y acueducto. (Folios 299-307 digital cuaderno principal)

ACTUACION PROCESAL

La anterior demanda fue admitida mediante providencia del 06 de mayo de 2015 (fl. 214 digital cuaderno principal); 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 personas indeterminadas se notificaron a través de curadora ad litem (371 digital cuaderno principal), quien no contestó la demanda ni propuso excepciones. Los demandados Barbara Ramírez y Omar Oswaldo Alvarado se notificaron personalmente y a través de apoderado contestaron la demanda y presentaron las excepciones que denominaron fraude y temeridad de la acción invocada y no haber sido el demandante poseedor del predio. Se opusieron a la totalidad de las pretensiones, bajo el argumento que el demandante nunca ha sido poseedor, y que no es cierto que la señora Galindo le haya entregado el inmueble para su posesión porque aquella le vendió a los demandados el inmueble desde el año 1991 y desde el año 2000 el inmueble estaba arrendado a nombre de la señora Esther Julia Valvuena y María Eugenia Rodríguez, quienes eran las tenedoras del inmueble, al punto que los demandados tramitaron un proceso de restitución de bien inmueble arrendado. (Fls 319-323 digital cuaderno principal).

PRUEBAS

Mediante auto de fecha 17 de septiembre de 2017 (carpeta digital), se decretaron las pruebas oportunamente solicitadas, las cuales fueron practicadas en audiencia celebrada el 10 de noviembre de 2021 y el 8 de junio de 2022.

PROBLEMA JURÍDICO

Para resolver el conflicto planteado deberá este Despacho judicial determinar si el demandante logró cumplir a cabalidad los requisitos exigidos para que se declare la prescripción adquisitiva de dominio, es decir, i) si el predio que pretende adquirir está debidamente determinado, ii) si logró demostrar posesión con ánimo de señor y dueño por el tiempo exigido por la ley, que en este caso sería de 10 años por haber solicitado la prescripción extraordinaria y iii) si tal posesión se ejercitó de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida.

La tesis sostenida por el demandante es que debe adjudicarse el bien inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, debido a que, a su juicio, con el material probatorio recaudado logró acreditar los requisitos exigidos legalmente para que se acceda a sus pretensiones.

Por su parte los demandados consideran que deben negarse las pretensiones de la demanda dado que el demandante nunca ha sido poseedor de buena fe y por el contrario la acción que pretende es fraudulenta y temeraria.

De entrada se advierte que las pretensiones del demandante no podrán ser prósperas, pues considera este despacho que no se logró demostrar los requisitos exigidos legalmente para la declaración de 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 2531Código 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, el interesado 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 (accesio 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.

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 centro, en el que consta que el predio base de esta acción cuenta con matrícula inmobiliaria No. 50C-268845 ubicado en La Consolación, calle 71 #73A-82, La consolación calle 71 #73A-86 La Consolación, que cuenta a la fecha con 17 anotaciones, y aparecen como titulares de derechos reales sujetos a registro Barbara Ramírez de Alvarado y Omar Oswaldo Alvarado Ramírez. (fl6-7 Cuaderno principal)
- Certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-268845, del predio de mayor extensión. (fl. 9-11)
- Dictamen pericial rendido por el perito Diego Figueroa Villanueva a folios 1054 a 1066 en el que se informa que el predio cuenta con los siguientes linderos generales: *"Por el norte en extensión de cinco metros con propiedad de Elvira Montero de Rodríguez, hoy fondo de la casa de la carrera 74 -A- 71-18, por el sur en cinco metros con la calle 2, después calle 66 hoy calle 71, por el oriente en extensión de 18.90 metros con propiedad que es o fue de María Castillo hoy casa de la calle 71-73-A-80 y por el occidente en extensión de 18,90 metros con el resto del inmueble que es o fue de Álvaro Hinestrosa, hoy casa lote esquinero de la calle 71-73-A-94 del perímetro urbano de Bogotá DC."* **Linderos Específicos:** *"Por el sur dos metros con cincuenta centímetros (2,50 metros), de frente lindando con la calle 71, antes calle 2, calle 66 hoy calle 71- del barrio Boyacá del perímetro urbano de Bogotá, por el norte linda en dos metros cincuenta centímetros (2.50 metros) con parte de propiedad que fue de Elvira Montero de Rodríguez hoy linda con parte del fondo de la casa de la carrera 74 -A-71-18 de Bogotá según plano catastral, por el oriente en extensión de (18,90 metros) según plano catastral 18,9 metros con franja del terreno que pertenece o hizo parte en mayor extensión del mismo lote hizo parte física en mayor extensión de este marcado con sus puestas en entrada con el número 73-A-82 de la calle 71, es decir dieciocho metros con noventa centímetros con parte que fue o hizo parte documental en títulos del mismo terreno que se pretende en usucapir está mitad marcado con sus puestas de entrada con sus números 73-A-82 de la calle 71, el occidente en (18.90 metros de fondo) con respecto del inmueble que es o fue de Álvaro Hinestrosa hoy casa esquinera marcada en su puesta de entrada con los números 73-A-94 de la calle 71 de Bogotá D.C área aproximada en posesión 47,04 metros cuadrados equivalente a la mitad del predio de mayor extensión."* (Fls. 1054-1066)

Inspección judicial:

Para la constatación de la documentación que da cuenta de la identidad del inmueble pretendido en la demanda, el día 8 de junio de 2022 se practicó inspección judicial en el predio ubicado en la calle 71 #73A-86 , 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 de folio 9 y en el dictamen pericial aportado a la demanda a folios 1054 a 1066.

En la mencionada inspección judicial practicada por este Despacho, se pudo corroborar además de la alinderación del predio, las mejoras efectuadas en el mismo, que según el demandante fueron realizadas por él.

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, el demandante *Diurgen Noe Murcia Cortés.*

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 judice, se recaudaron los testimonios de Jesús Arley Peña[1] y Jorge Eliecer Beltrán[2] , a favor del demandante, quienes aseguraron que el demandante adquirió el inmueble desde el año 2003 de parte de la señora Rosa María del Carmen, que a ninguno le consta los términos del negocio mediante el cual ésta última le entregó el bien, pero que lo conocieron como poseedor durante todo el tiempo, aseguraron que el demandante realizó varias mejoras en el inmueble para que éste fuera habitable. Que nunca vieron a ninguna persona ejerciendo posesión en el inmueble o reclamando derecho alguno sobre este.

No cabe duda para este despacho que tales declaraciones son coincidentes con lo relatado en la demanda, a excepción de la finalidad con la cual le fue entregado el inmueble al demandante, pues en su escrito genitor afirma que el inmueble le fue entregado por parte de la señora Rosa María del Carmen, real propietaria, según su afirmación, *"para que hiciera limpieza de toda la basura que tenía, para que no permitiera invadir u ocupar por personas diferentes a quienes la dueña Rosa del Carme Galindo de Morales había entregado ya que estaba adelantando trámites para internarse en el COL de Engativá, dejando el inmueble de la calle 71 -73A – 86 al demandante"* y en la versión de los testigos aquellos afirman que el predio fue comprado por el demandante a la señora Rosa María del Carmen.

Aquí empiezan una serie de contradicciones que impiden a esta juzgadora tener por válida, sin toda duda razonable, la tesis sustentada por el demandante, tal como se pasa a explicar.

El señor Diurgen Noe Murcia Cortés, afirma en su demanda que inició sus actos posesorios en el año 2003, sin embargo en la misma demanda asegura que el inmueble le fue entregado

---

[1] Jesús Arley Peña: De 29 años, dijo conocer al demandante hace más de 20 años, porque aquel tiene varios negocios con sus padres y vive cerca del inmueble. Relató que el demandante les comentó que en el año 2003 compró el inmueble que se reclama en esta demanda, que en varias ocasiones los invitó a conocer la casa, que el inmueble en esa época estaba en mal estado en obra negra. Indicó que el inmueble se lo compró a la señora Rosa María del Carmen. Dijo que el demandante ocupa el inmueble con su esposa y las hijas, que así mismo allí tiene la oficina donde ejerce sus labores. Asegura que los impuestos y servicios los paga el demandante desde el año 2003. Sobre las mejoras realizadas relata que en el 2003 el inmueble se encontraba en obra negra pues estaba en mal estado, que puso paredes, techo, puertas, baño, cocina, sala; relató que el inmueble cuenta con servicios de agua, luz y gas y que todos fueron instalados por el demandante. Dice que no conoció a la señora Rosa María del Carmen pero que supo que ella fue quien le vendió al demandante y fue quien le hizo entrega del mismo. Relató que el inmueble estaba dividido con tablas y latas, y actualmente en el inmueble se han hecho las mejoras correspondientes, y el muro de división se encuentra en concreto. Dijo no conocer a la señora Esther Julia Buitrago ni a la señora María Eugenia Rodríguez. Dijo que el señor Jorge Eliecer Beltrán, es el vecino del demandante en el inmueble. Que aquel está reclamando la posesión de la otra mitad del inmueble. No le consta que el demandante pague los servicios públicos, pero en varias ocasiones él le comentó que es quien paga los servicios e impuestos.

[2] Jorge Eliecer Beltrán: Dijo ser el vecino del demandante pues es el dueño del lote vecino de donde vive. Dijo que le consta que el demandante es el dueño de la casa lote occidental que colinda con el lote donde él vive, porque la señora Rosa María del Carmen Morales lo llamó y presentó al demandante como el abogado en el año 2003 y le dijo que sería el nuevo dueño del lote. Que no le consta los términos del negocio que hicieron, pero ella le vendió. Aseguró que desde el año 2003 nadie ha despojado al demandante del inmueble ni ha reclamado derecho alguno. Afirmó que el demandante hizo una labor de limpieza con el lote pues era una ratonera, que aquel pagó para que se le hicieran los primeros arreglos al lote, que en el año 2004 empezó a construir muros, pisos, en bloque y ladrillos, que en esa época aquel compró varillas, concreto, ladrillos etc, para construir. Dijo que conoció a los demandados Barbara Ramírez de Alvarado y Omar Alvarado hace poco, más o menos 3 meses en virtud de la demanda que aquellos adelantan en su contra. Asegura que el demandante nunca ha abandonado el lote, que allí tiene su oficina. Aseguró que conoció a la señora Rosa María del Carmen Morales pues él la cuidaba, le daba alimentos y que aquella vivió hasta el año 2003 en dicho lote. Asegura que nadie más ha ocupado el bien, que solo la legitima dueña Rosa María del Carmen hasta el 2003, y posteriormente el señor Murcia desde el 2003. Afirma que la posesión del demandante ha sido pública y que durante el período de las obras, nadie le reclamó por ello. Dijo que los impuestos del predial llegan a nombre de una señora Barbara Ramírez, que no entiende por qué llegan a nombre de la señora Bárbara Ramírez pues la señora Rosa María del Carmen nunca vendió. Que los recibos de agua y luz también llegan a nombre de la señora Barbara. Asegura que con el señor Murcia no han hecho mejoras en común, a excepción del muro divisorio que fue lo único que pagaron entre los 2. Asegura que la construcción del muro se hizo aproximadamente en el año 2004. Dijo que nunca supo sobre un desalojo en el inmueble. Dijo no conocer a la señora Esther Julia Buitrago ni a la señora María Eugenia Rodríguez. Dijo que el señor Murcia tiene 2 hijas y su esposa, que ellos van a visitarlo. Que aquel vive y trabaja en el inmueble objeto del litigio. Dijo que el inmueble no ha tenido arrendatarios.

con la finalidad que hiciera limpieza y cuidado del bien, impidiendo cualquier ocupación o invasión. Ello de entrada le sugiere a este despacho que la entrega del bien no se hizo con ánimo de trasladar la posesión o el dominio del mismo y que aquel, en dicha época no lo recibió con ánimo de señor y dueño pues reconocía dominio ajeno.

Posteriormente, en el interrogatorio rendido aseguró, frente a la forma como empezó la posesión del inmueble, que en el año 2003 lo contactaron con la señora Rosa del Carmen Galindo porque aquella quería hacer un testamento para poder heredar el lote de terreno y que por esta razón solicitó sus servicios; que en esa oportunidad, para poder realizar el testamento, solicitaron el certificado de libertad y tradición del inmueble y allí aparecía que la propietaria ya no era la señora Rosa del Carmen Galindo sino una señora Bárbara, razón por la que aquel le dijo que no podía hacer testamento. Aseguró que en aquella época asesoró a la señora Galindo para rescatar el lote, le dijo que como no había perdido la posesión, podría iniciar un proceso de pertenencia, que aquella le dijo que negociaran los derechos, porque ella no había vendido el lote, que negociaran y arreglaron por 5'000.000 la venta de la posesión del lote, que aquella le pidió que salvara y conservara el lote, porque estaba buscando un refugio en un hogar, sin embargo tal negocio no se hizo mediante ningún documento.

Según esta última versión y la de los testigos, la posesión la inició el demandante en el año 2003, no obstante este despacho advierte otras inconsistencias en estas versiones; en primer lugar, en el expediente obra a folio 1313 del cuaderno principal querella policiva formulada en el mes de octubre del año 2011 por la señora Barbara Ramírez de Alvarado, en contra de la señora María Eugenia Rodríguez, por perturbación a la tenencia, querella en la que la demandada relata que el bien de su propiedad le fue arrendado desde el año 2000 a las querelladas María Eugenia Rodríguez y a Esther Julia Buitrago Valvuena y que aquellas nunca pagaron arriendo, que han cerrado con candados su propiedad y no le permiten el ingreso y que además, iniciaron unas obras en el predio sin permiso ni licencia. Es decir, para el año 2011, quienes habitaban el inmueble eran la señora María Eugenia Rodríguez y Esther Julia Buitrago Valvuena, y no el demandante. Este hecho se confirma con la sentencia que reposa a folios 1297 a 1309 proferida el 22 de enero de 2015 dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado promovido por Omar Oswaldo Alvarado Ramírez contra María Eugenia Rodríguez y otra.

Aunado a lo anterior, en el certificado que reposa a folio 09 en la anotación No. 05 aparece la inscripción de una demanda de pertenencia por parte de la señora Esther Julia Buitrago Valvuena para el año 2004, adelantada en el Juzgado 07 Civil del Circuito de Bogotá. Si bien, el demandante al subsanar su demanda aclaró que esta demandada fue terminada por desistimiento tácito, no puede desconocer este despacho que todos estos hechos dan muestra de algunas inconsistencias frente a la supuesta posesión ejercida sobre el inmueble.

Ello por cuanto existen otras personas que al parecer también ejercieron posesión sobre el inmueble y además los documentos mencionados dan muestra de actos constantes por parte de los propietarios del inmueble por restablecer la tenencia de su bien inmueble.

Así mismo, advierte este despacho que los recibos de servicios públicos aportados por el demandante, así como las facturas de compras de materiales de las supuestas mejoras realizadas y las solicitudes de instalación del servicio de acueducto datan del año 2012 en adelante, lo que indica que aparentemente a partir de dicha fecha fue que empezó a ejercer actos posesorios sobre el inmueble y no desde el año 2003, como lo relacionó en su demanda. (folios 65 a 67, 100 a 116)

Todas estas pruebas dejan entrever que no es cierto que el demandante inició actos posesorios sobre el bien inmueble desde el año 2003, pues para el año 2004 existe una reclamación de posesión por parte de la señora Esther Julia Buitrago Valvuena. Así mismo, la querella policiva y el proceso de restitución de bien inmueble arrendado da cuenta de que quien habitaba el inmueble hasta el mes de enero del año 2015, fecha de la sentencia de este último proceso, era la señora María Eugenia Rodríguez, pues la señora Esther Julia Buitrago Valvuena había fallecido.

Frente a estos hechos el demandante en su interrogatorio de parte manifestó que conoció a las señoras Esther Julia Buitrago y a María Eugenia Rodríguez cuando se inició el proceso de restitución de bien inmueble, que aquel entró a representarlas a ellas en ese proceso de restitución para impedir la restitución porque aquellas no habían firmado ningún contrato de arrendamiento. Que también actuó como opositor a la restitución del inmueble por ser poseedor. Otra inconsistencia adicional en este asunto pues aquel conocía a las poseedoras, y fue su representante según lo manifestó en su interrogatorio de parte.

En suma, para este despacho no se encuentra acreditada la posesión alegada por el demandante, pues tan solo para el año 2012 se evidencian algunos actos posesorios de su parte, sin embargo no puede desconocerse que estos actos no pueden pregonarse como una posesión pacífica y tranquila, por el contrario, se evidencian varios actos de parte de los propietarios para recuperar el dominio de su predio, por lo que para este despacho la posesión ha sido violenta y clandestina.

Recordemos que la posesión para ser tal, al margen de su categorización como regular o irregular, debe estar integrada por el corpus y el animus domini previstos en el artículo 762 del C.C, esto es, debe ser material y además, pública, pacífica, ininterrumpida y según la conclusión a la que llega este despacho, en el presente asunto no se cumplen estos requisitos para convalidar, la posesión alegada.

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. - NEGAR las pretensiones en la presente demanda por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. - Decretar la terminación del presente asunto

TERCERO. - DECRETAR la cancelación de la inscripción de la demanda. Ofíciese de conformidad.

CUARTO. Se fija como honorarios para el perito a cargo de la parte demandante la suma de $200.000.

QUINTO.- Se condena en costas a la parte demandante en la suma de $5’000.000.oo. liquídense por secretaría.

La presente determinación se notifica por estado.

DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

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

La anterior providencia se notifica por **ESTADO No**.30

Hoy 24 de junio de 2022

La Secretaría: **Iván Mauricio Bernal Moya**