

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá. D.C. Marzo Venticinco(25) de dos mil veintiuno (2021).

Proceso: Verbal (Pertinencia)
Demandantes: Orlando Perdomo Silva, Nidia Perdomo Silva, Amparo Perdomo Silva, Héctor Perdomo Silva y Rodolfo Perdomo Silva.
Demandados: María Tránsito Niviayo Yopasa, Concepción Niviayo Yopasa, Dionisia Niviayo Yopasa e Indeterminados
Radicación: 110013103013201700480 00
Asunto: Sentencia

Se procede a dictar la sentencia que en derecho corresponde.

ANTECEDENTES

1. Los señores a Orlando Perdomo Silva, Nidia Perdomo Silva, Amparo Perdomo Silva, Héctor Perdomo Silva y Rodolfo Perdomo Silva, a través de apoderada judicial, promovieron demanda contra las señoras María Tránsito Niviayo Yopasa, Concepción Niviayo Yopasa, Dionisia Niviayo Yopasa y demás personas indeterminadas para que previo el trámite del proceso verbal, se declarara que han adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien inmueble ubicado en la carrera 95 No. 126C-90 de Bogotá, con matrícula inmobiliaria No. 50N-521517, cuyos linderos actuales son: Por el Norte: En extensión de trece metros con cuarenta centímetros (13.40 mts.), con predio hoy de la señora Marlen Ruge; Por el Sur: En extensión de catorce metros (14.00 mts) con predios hoy del señor Héctor Perdomo; Por el Oriente: En extensión de siete metros con siete metros con veinte centímetros (7.20 mts) con predio hoy del señor Diomedes Católico y Por el Occidente: En extensión de siete metros con cincuenta centímetros (7.50 mts.) con la carrera 95 de Bogotá, este predio hace parte de un terreno de mayor extensión y se encuentra dentro del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-521517, con CHIP AAA0129NZCX y, en consecuencia, se ordene la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente

2. Como supuestos de hecho en que fundamenta sus pretensiones, refieren los que a continuación se resumen:

2.1 Los demandantes han ejercido posesión libre, regular, pacífica, de buena fe en forma continua e ininterrumpida, realizando actos positivos a los que les da derecho el dominio, cancelando los respectivos impuestos, valorización, servicios públicos, durante más de veinte años sobre el predio objeto de la usucapión.

2.2 En el folio de matrícula del inmueble aparecen como propietarios inscritos los señores CONCEPCIÓN NIVIAYO YOPASA, DIONISIA NIVIAYO YOPASA y MARÍA TRÁNSITO NIVIAYO YOPASA, quienes adquirieron en sucesión de Pedro Yopasa y Pia NIVIAYO de Yopasa.

2.3 Por medio de sentencia de 6 de marzo de 2001, proferida por el Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá, fue declarada la pertenencia en extensión parcial de 216.00 metros cuadrados, a favor de HÉCTOR PERDOMO SILVA, quedando un área de 100.38 metros cuadrados.

2.4 Los demandantes están en posesión pacífica e ininterrumpida del inmueble desde el mes de junio de 1971, ya que su padre Marco Antonio Perdomo Graff, compró a la señora DIONISIA NIVIAYO, quien no le hizo escritura pública, ellos pagan los impuestos, cancelan los servicios públicos domiciliarios que fueron instalados por ellos, construyen dos niveles y realizaron varias mejoras.

TRAMITE PROCESAL

Subsanada la demanda, se admitió mediante auto del 2 de octubre de 2017; se dispuso la inscripción de la demanda, se ordenó fijar el aviso (valla) en el inmueble objeto de la pertenencia, y comunicar a la Superintendencia de Notariado y Registro, Incoder, Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al IGAC, se ordenó el emplazamiento de los demandados y de las personas indeterminadas, efectuado el llamamiento edictal se les designó curador ad litem con quien se surtió la notificación del auto admisorio, y quien en término la contestó sin oponerse a las pretensiones [Fl. 111-112, 114-115].

Trabada la relación jurídica procesal, se señaló fecha para la audiencia inicial, en la cual se recibieron los interrogatorios de los demandantes, se fijó el litigio, se hizo control de legalidad y se decretaron las pruebas solicitadas, entre ellas los testimonios de ROSA TULIA RONCANCIO, NANCY GUERRERO y GILMA BELISA NIVIAYO y se decretó una inspección judicial al inmueble objeto de la pertenencia diligencia que fue atendida por los demandantes, allí se identificó el inmueble objeto de la pertenencia, comprobándose que se trata del mismo a que se hace referencia en las pretensiones de la demanda y se encontró la valla que ordenó instalar el despacho.

Se recibieron las declaraciones de los señores Dora Alejandra Jiménez, Mary Nancy Guerrero, William Alonso Niviayo y Rosa Tulia Roncancio, quienes manifestaron conocer el inmueble objeto de usucapión, la primera desde hace más de quince años, y los demás desde hace más de treinta años, por ser vecinos del predio, agregan que conocieron a los padres de los actores y ellos, especialmente el Padre, dejó el inmueble dividido en cinco partes para que cada uno de sus hijos desarrollara su propia vivienda, señalan que la vivienda cuenta con los servicios de agua con una sola acometida, al igual que el servicio de energía eléctrica, en cuanto al gas natural, cada uno de ellos adquirió su propia acometida por lo que tiene este servicio independiente. Adicionalmente, mencionan que les consta que todos los cinco hermanos, hicieron mejoras en sus viviendas individuales, también informan que ninguna persona ha venido a reclamarle sobre el bien durante todo el tiempo que han ostentado la posesión, ellos a prorrata asumen todos los gastos, impuestos, mantenimiento, etc., y los servicios públicos, excepto el de gas natural que cada uno paga por separado ya que cuentan con un medidor en cada apartamento.

Igualmente, dentro de la etapa probatoria, se llevó a cabo una inspección judicial al predio objeto de la usucapión, la cual quedó filmada en donde atendió al personal de la diligencia el señor Héctor Perdomo Silva, se identificó el inmueble, por su ubicación, cabida, linderos y construcciones concluyendo que coincide con el descrito en la demanda y al que se refiere el folio de matrícula inmobiliaria adosa a ella.

En la misma diligencia de Inspección Judicial, una vez identificado el predio, se ordenó correr traslado para presentar los alegatos de conclusión, derecho del cual hieren uso la apoderada de la parte demandante y la Curadora a-litem, y, anunciándose que el fallo se proferirá por escrito.

CONSIDERACIONES

1. Encuentra el Despacho, que los presupuestos procesales se hallan satisfechos y no existe causal de nulidad que invalide lo actuado; de allí que al estudio de fondo de la controversia se procede.

Por mandato Constitucional y legal, el Juez al fallar de fondo deberá fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, incumbiendo en todo caso a las partes probar los supuestos de hecho de las normas que consagran los efectos jurídicos que ellas

persiguen, sin perjuicio de los poderes oficiosos del Juez. Ello implica que el fallador sólo puede decidir de acuerdo con la realidad probada en el proceso, dado que los hechos no probados, no existen procesalmente hablando.

Conforme ya quedó visto en los antecedentes expuestos, los demandantes **Orlando Perdomo Silva, Nidia Perdomo Silva, Amparo Perdomo Silva, Héctor Perdomo Silva y Rodolfo Perdomo Silva**, pretenden haber adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble especificado en la demanda, al afirmar que son las personas legitimadas para pedir se declare la pertenencia sobre dicho predio el cual es susceptible de adquirir por este modo de la prescripción, ya que no existe prueba de estar fuera del comercio, ni de que antes de consumarse la usucapión, hubiese existido en curso proceso divisorio respecto del mismo bien; fundando su pretensión en el hecho de haberlo poseído durante un término superior a los 20 años con ánimo de señores y dueños, acogiéndose así a la presunción legal de que el poseedor es reputado como dueño mientras otra persona no pruebe serlo.

2. Conforme al artículo 2512 de la Codificación Civil, *“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 ejercitado dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”*; prescripción que puede ser ordinaria o extraordinaria, tratándose de esta última, los requisitos para que opere son los siguientes¹: *i) la naturaleza prescriptible del bien; la identidad del mismo con la cosa que se pretende y la posesión pacífica, pública e ininterrumpida del prescribiente durante el tiempo que exige la ley. Así entonces, “Al prescribiente que ha invocado la usucapión extraordinaria le corresponde demostrar que en el bien que pretende ha ejecutado actos positivos materiales que indudablemente exterioricen su señorío (C.C., arts. 762 y 981)”*²

2.1 En este asunto, para adquirir el dominio los usucapiantes optaron por invocar a su favor la prescripción extraordinaria por lo que el factor temporal exigido por la ley es de 20 años como lo consagraba el artículo 2532 del Código Civil³; modo que para adquirir, conforme al artículo 762 de la obra supra, exige acreditar el ejercicio de la posesión material con ánimo de señor y dueño; materia sobre la que en tesis de la jurisprudencia, se ha precisado:

¹ Código Civil, Artículos 2512, 2518 y 2531 y Artículo 1º de la Ley 50 de 1936.

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 21 de agosto de 1978. Citada en Código Civil, Legis, p. 1144.

³ Actualmente 10 años, conforme a la ley 791 de 2001

*“La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (*corpus*) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (*animus*) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos **inequívocamente** significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “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”⁴*

2.2. Quien pretenda adquirir el dominio de un bien corporal, debe demostrar que lo ha poseído materialmente por el tiempo que reclamen las leyes. Corresponde entonces, al prescribiente demostrar, para el triunfo de su pretensión, que ha ejercido y ejerce sobre el bien, actos de señorío sin reconocimiento de derecho ajeno, pues solo en la medida en que logre consolidar aquella presunción en virtud de la cual *“El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*, podrá ejercer el derecho real que dice ostentar, incumbiéndole así la carga de probar que durante el plazo señalado por el legislador han concurrido en él los elementos que estructuran la posesión.

A voces del citado artículo 762, la posesión está integrada según los alcances de esta norma y la interpretación que de ella ha hecho la jurisprudencia de la Honorable Corte, por un elemento externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (*corpus*), y por uno intrínseco o psicológico que se traduce en la intención y voluntad de tenerla como dueño (*animus domini*) o de conseguir esa calidad (*animus reb sibi habendi*) que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio; elementos estos - *corpus y animus* - que el prescribiente ha de acreditar fehacientemente para que la posesión, como soporte determinante que es de la prescripción, tenga la virtud de producir, sumada a los otros requisitos legales ya enunciados, el derecho de propiedad del usucapiente, independientemente de la actividad adoptada por la parte demandada frente a la pretensión judicial que así lo pida declarar. Como la Corte Suprema de Justicia ha dicho, la mera detentación del bien no es suficiente para poseer:

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia 21 de septiembre de 2001, M.P, Jorge Antonio Castillo Rugeles.

“Evidentemente en forma reiterada ha venido sosteniendo la jurisprudencia que para usucapir deben aparecer cabalmente estructurados los elementos configurativos de la posesión, esto es, el animus y el corpus, significando aquél, elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno; y el segundo, material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos.”⁵

Y preciso es que los actos de señorío “se establezcan de manera fehaciente, sin lugar a dudas, para que pueda decirse que la posesión reúne ese esencial requisito.”⁶

El *animus*, es el elemento intelectual que traduce la voluntad inequívoca de creerse el verdadero titular, según lo han entendido la jurisprudencia y la doctrina: *“El animus es una conducta del poseedor que puede manifestarse en el título que la origina y supone que obra como un verdadero dueño propietario aunque no tenga la convicción de serlo, como ocurre con el ladrón a quien nadie le niega su calidad de poseedor”*. (Alessandri y Somarriva).

De los postulados precedentes, se concluyen como elementos de la posesión: (i) Que sea una relación de contacto material con la cosa: *corpus*; (ii) Que dicha relación sea voluntaria: *animus detinendi*, y, (iii) Debe existir una voluntad de ejercer la propiedad y no reconocer a nadie más un derecho superior: *animus domini*.

3. En el caso examinado, sea lo primero destacar, que se cumplen con los requisitos exigidos por la ley sustancial, en cuanto al tiempo requerido para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio, como también existe evidencia de que los demandantes han ejercido actos de señor y dueño.

3.1 En efecto, conforme a las pruebas regular y oportunamente allegadas, cuya reseña quedó expuesta en los antecedentes, encuentra el Despacho que los usucapientes han mantenido una posesión regular, quieta, pacífica e ininterrumpida sobre la totalidad del predio, objeto del proceso, por un tiempo superior a los quince años, igualmente que ellos no han reconocido dominio ajeno, que dicha posesión ha sido a la luz pública, que han plantado mejoras en el inmueble, como que inicialmente fue un lote que les dejó el padre a sus cinco hijos y ellos con sus propios recursos construyeron sus viviendas, instalaron el servicio de gas natural independiente, y los otros servicios domiciliarios los consumen y pagan a prorrata, que han dispuesto de él como señores y dueños, que ha

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil M.P. César Julio Valencia Copete. 5 de septiembre de 2003, Expediente # 7052.

⁶ Cas. Abril 20 de 1944, G. J. 2006 Pág. 155, cita en Sentencia de Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil MP Nicolás Bechara Simancas. 16 de marzo de 1998, Expediente # 4990

cancelado los servicios públicos, los impuestos prediales y que durante todo el tiempo de la posesión nadie le ha perturbado dicha calidad.

Agregan que todos los usucapios, son las personas que, como poseedores, están siempre pendiente del cuidado del inmueble y le hacen mantenimiento, especialmente a cada una de sus apartamentos.

En las anteriores condiciones se impone acceder a las suplicas de la demanda y en consecuencia declarar que los demandantes han adquirido el dominio del inmueble indicado en los hechos y pretensiones de esta demanda, el cual por su ubicación, linderos y medidas se reseña en la misma.

No hay lugar a condenar en costas.

DECISIÓN

En consideración a lo expuesto en las líneas que preceden, **el Trece Civil del Circuito de Bogotá**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

RESUELVE:

1o.) DECLARAR que los señores **Orlando Perdomo Silva, Nidia Perdomo Silva, Amparo Perdomo Silva, Héctor Perdomo Silva y Rodolfo Perdomo Silva**, identificados con cédula de ciudadanía No. 19.452.233, No. 35.498.882, No. 35.507.127, No. 79.230.456 y 79.236.083, todas expedidas en Bogotá, han ganado por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el derecho de propiedad sobre el inmueble ubicado en la carrera 95 No. 126-C-90 de Bogotá, con matrícula inmobiliaria No. 50N-521517, cuyos linderos actuales son: Por el Norte: En extensión de trece metros con cuarenta centímetros (13.40 mts.), con predio hoy de la señora Marlen Ruge; Por el Sur: En extensión de catorce metros (14.00 mts) con predios hoy del señor Héctor Perdomo; Por el Oriente: En extensión de siete metros con siete metros con veinte centímetros (7.20 mts) con predio hoy del señor Diomedes Católico y Por el Occidente: En extensión de siete metros con cincuenta centímetros (7.50 mts.) con la carrera 95 de Bogotá, este predio hace parte de un terreno de mayor extensión y se encuentra dentro del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-521517, con CHIP AAA0129NZCX.

2o.) ORDENAR que esta sentencia se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en el folio número 50N-521517 para que sirva de título de propiedad al demandante.

3°. ORDENASE la cancelación de la medida cautelar. Oficiese.

4°. Sin Costas.

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
Guevara