

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., diciembre nueve (9) de dos mil veintiuno (2021).

Referencia. 11001 3103 022 2019 00558 00

Proceso: Pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.
Demandantes: Jaime Sánchez Alfonso, Manuel Antonio Cobaleda Mendoza, Erika Andrea Acosta Pardo y Cesar Giovanni Arévalo Cabrera.
Demandado: Juan Gaviria Restrepo y Personas indeterminadas.
Asunto: Sentencia de primera instancia.

Procede el Despacho a emitir la correspondiente sentencia dentro del presente proceso.

1. ANTECEDENTES

1.1 A través de apoderado judicial e invocando la acción de pertenencia, los demandantes que a continuación se relacionan, pidieron que se declare que han ganado por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio los inmuebles, conforme pasa a exponerse:

a) **Jaime Sánchez Alfonso** el predio ubicado en la Carrera 48 C No. 73 B – 49 Sur, identificado como Lote 9 de la Manzana 4, código del sector 0024300040090000000000.

b) **Manuel Antonio Cobaleda Mendoza** el predio ubicado en la Carrera 48 A No. 73 A – 60 Sur, identificado como Lote 15 de la Manzana 14, código del sector 0024300140150000000000.

c) **Erika Andrea Acosta Pardo y Cesar Giovanni Arévalo Cabrera** el predio ubicado en la Calle 73 A Sur No. 48 C 46, identificado como Lote 8 de la Manzana 11, código del sector 00243711080000000000.

1.2 Como sustento de sus súplicas, de manera general informó el apoderado actor que los mencionados demandantes ejercen la posesión, quieta y pacífica por un espacio superior a 10 años respecto de los inmuebles referidos y descritos en las pretensiones de la demanda, que hacen parte del de mayor extensión identificado con folio de matrícula No. 50S-651931.

1.3 Como actos positivos de dominio, refirió que los demandantes explotan económicamente los predios, realizan mejoras, los dotaron de servicios públicos domiciliarios y han pagado impuesto predial.

1.4 El curador ad litem de las personas indeterminadas y del demandado se notificó previo llamamiento edictal, contestando la demandada en tiempo y proponiendo las excepciones que denomino *“1. Los presupuestos para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio no se encuentran presentes en este asunto, toda vez que los inmuebles sobre los que recaen las pretensiones no se encuentran plenamente identificados 2. Los presupuestos para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio no se encuentran presentes en este asunto, toda vez que, en el evento de que los demandantes hubiesen ejercido actos de posesión, no ha sido por el término establecido en la ley 3. Excepción genérica”*.

2. CONSIDERACIONES

2.1. Los presupuestos procesales no admiten reparo, sobre el entendido que quienes acudieron a la litis por activa y pasiva ostentan capacidad procesal; la demanda fue debidamente presentada y tramitada por juez competente. Así mismo ante la ausencia de vicio con idoneidad anulatoria, procede la decisión de fondo que de esta repartición judicial se requiere.

2.2. En el asunto bajo estudio, se adelantó con sustento en los derroteros previstos por el artículo 375 del estatuto procesal al que sirve de pilar la prescripción adquisitiva de dominio que consagra el artículo 2512 del C.C., por lo que será bajo dichos lineamientos que se estudiará la demanda de la referencia.

La prescripción adquisitiva de dominio, llamada también *“usucapión”*, está disciplinada por el artículo 2518 del Código Civil, el cual dispone que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y que se hayan detentado cumpliendo las condiciones legales. Por tanto, para

que opere la prescripción adquisitiva, es necesario que el demandante acredite en cabeza suya, el hecho de haber poseído el bien durante el lapso que establece la ley, según el caso.

La usucapión puede ser a su vez ordinaria o extraordinaria; la primera, conforme al artículo 2528 de la ley sustantiva civil, requiere posesión regular, es decir, la que según el artículo 764 C.C. procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión; la segunda no requiere título y tiene como elementos propios la posesión irregular y la duración de un periodo definido legalmente.

Viene de lo anterior que en la declaración de pertenencia por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, la legitimación en la causa por activa la ostenta el poseedor en los términos del artículo 762 del Código Civil y por pasiva la ostentan todas las personas determinadas que aparezcan inscritas en el certificado o folio de matrícula inmobiliaria como titulares de derechos reales sujetos a registro y todas las demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el respectivo bien. (Artículo 375, numerales 6º. y 7º. del C.G. del P.).

Por su parte, el artículo 2527 del mismo estatuto, distingue entre prescripción adquisitiva ordinaria y extraordinaria; para agregar en el artículo 2529 *ibídem* que el tiempo necesario para la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles y de diez para los inmuebles; y en el artículo 2532 de la misma Codificación, que el tiempo necesario para la prescripción extraordinaria es de veinte (20) años, conforme al artículo 1º de la Ley 50 de 1936, sin perjuicio de lo que en la actualidad dispone la Ley 791 de 2002, es decir el término de la prescripción extraordinaria se redujo a la mitad, o sea, diez (10) años.

Ahora bien, el artículo 762 del C.C., establece que: *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño”*. De este postulado legal, la doctrina extrae los siguientes elementos a saber: *“1. Que sea una relación de contacto material con la cosa (corpus). 2. Que dicha relación sea voluntaria (animus detinendi) y 3. Que debe existir una voluntad de ejercer la propiedad y no reconocer a nadie más un derecho superior (animus domini)”*.

2.3. No obstante, previo a cualquier examen, se debe indicar que, en efecto, resulta incuestionable que la posesión que refieren ostentar

uno de los demandantes, Manuel Antonio Cobaleda Mendoza, principió antes del 2002, y en los fundamentos de derecho se invocó que todos los demandantes quieren acogerse a la reducción de términos dispuesta en el artículo 1º de la Ley 791 de 2002, el caso se estudiara en aplicación del lapso decenal.

Sobre este particular tiene dicho el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, que *“la prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera ó la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir”*¹, tema sobre el cual la jurisprudencia ha sostenido que *“esas mutaciones en la legislación ocasionan, como es obvio, conflictos para la aplicación de las leyes en el tiempo, para cuya solución el propio legislador establece reglas específicas de imperativo cumplimiento como ocurre con los artículos 41 y 42 de la Ley 153 de 1887. En efecto, en virtud de la primera de las normas citadas, si el tiempo de posesión exigido por la legislación positiva anterior para la prescripción adquisitiva, no se hubiera completado al promulgarse la ley que la modifica, podrá el prescribiente acogerse a una otra ley según su voluntad, más si opta por la posterior, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir”*².

2.4. La prescripción adquisitiva invocada en el sub-lite es la extraordinaria, estando por tanto supeditada al cumplimiento de los siguientes requisitos: **a) Que la cosa objeto de la pretensión sea susceptible de ser adquirida por el modo de la usucapión. b) Que el bien cuyo dominio se pretende adquirir, se encuentre debidamente identificado en el proceso. c) Que haya sido poseído por el término legal con ánimo de señor y dueño. d) Que esa posesión haya sido ininterrumpida.**

Señalados los anteriores parámetros, y en relación con el caso *sub júdice*, el despacho considera oportuno acotar que resolverá de manera conjunta las pretensiones de la demanda, conforme pasa a exponerse:

3. Delanteramente se advierte que las pretensiones deprecadas en el libelo, tal y como se expuso en la audiencia de instrucción y juzgamiento, tienen vocación de prosperidad respecto de los señores Jaime Sánchez Alfonso y Manuel Antonio Cobaleda Mendoza, toda

¹ Norma declarada exequible mediante sentencia C-398 de 2006, proferida por la Corte Constitucional.

² C. S. J., sent. de 6 de agosto de 1992, exp. 3515.

vez que se encuentran acreditados los requisitos legalmente exigidos para adquirir el dominio de los bienes inmuebles o raíz por la modalidad de prescripción invocada en la demanda, esta es, la extraordinaria. Contrario a ello, la pretensión de Erika Andrea Acosta Pardo y Cesar Giovanni Arévalo Cabrera, será denegada.

Análisis de Jaime Sánchez Alfonso y Manuel Antonio Cobaleda Mendoza.

3.1. En efecto, resulta incuestionable que los inmuebles objeto de las pretensiones, y que persiguen los señores venidos de citar, no son de aquellos que la ley define como bienes imprescriptibles, pues no obedecen a los calificados como bienes de uso público o de carácter fiscal (Artículos 674 del C.C., 63, C.P. y numeral 4º, artículo 375 del C. G. del P.), por lo tanto, el primer requisito, se encuentra acreditado, lo que impone la verificación de los demás.

3.2. Con relación al segundo requisito³ se tiene que los fundos objeto de usucapión, se encuentran plenamente identificados en la demanda por sus linderos generales y especiales, los cuales guardan plena identidad con los inmuebles que poseen respectivamente los demandantes, según conclusión a que se arribó en sólido dictamen pericial⁴; circunstancia que además fue objeto de verificación por este despacho judicial en la diligencia de inspección judicial quien, en su oportunidad; de manera que se concluye entonces, la identidad plena de los inmuebles objeto de pretensión.

3.3. Con relación al tercer y cuarto requisito⁵, revisadas conjuntamente las demás pruebas decretadas y practicadas dentro del asunto, particularmente los testimonios rendidos por Jorge Poveda⁶ y Julio Alberto Sánchez⁷, para erigir la pretensión de Jaime Sánchez Alfonso; Eduardo Portilla Castañeda⁸ y Benjamín Galeano⁹, respecto

³ Que el bien cuyo dominio se pretende adquirir, se encuentre debidamente identificado en el proceso

⁴ Consecutivo 015

⁵ Que haya sido poseído por el término legal con ánimo de señor y dueño; Que esa posesión haya sido ininterrumpida.

⁶ min 02:21:00, Audiencia inicial, señaló conocer a Jaime Sánchez Alfonso hace mas de 15 años, vive cono arrendatario en la casa objeto de pretensión, además aseguro ser el maestro de obra de los arreglos realizados en el segundo piso

⁷ min 02:32:00, Audiencia inicial; Comentó que el demandante compró su vivienda hace mas de 15 años

⁸ min 01:46:00 Audiencia inicial; Comentó que conoce al señor Cobaleda desde hace más de 30 años, en razón a que son vecinos, y lo reconoce como dueño

⁹ min 02:09:00, Audiencia inicial; en igual sentido al testimonio anterior, señaló que conoce al señor Cobaleda desde el año 20212, en razón a que son vecinos, y lo reconoce como dueño

del demandante Manuel Antonio Cobaleda Mendoza; se verifica que la posesión que ejercida por los ahora accionantes, respecto de los predios referidos en líneas precedentes ha sido por un término superior inclusive a 10 años, pues así lo reconocen sus vecinos y conocidos del sector, sin que durante dicho interregno nadie les haya disputado mejor derecho sobre los bienes. En efecto, los mencionados fueron convergentes en afirmar el conocimiento que tienen de los demandantes en punto del levantamiento de la construcción que ahora habitan, el uso para fines de vivienda y explotación comercial, la instalación de servicios públicos domiciliarios y el pago de gastos propios del predio, así como de sus tributos, todo esto mucho antes al año 2009, lo que evidencia que el señorío de hecho se ha desplegado durante un lapso suficiente para la adquisición de dominio por vía de prescripción.

En concordancia con ello, reposan en el plenario no solo el interrogatorio vertido en la audiencia inicial, sino también documentales correspondientes a contratos, pago del impuesto predial, entre otros, los que se analizan de la siguiente manera:

a) Respecto del señor Jaime Sánchez Alfonso,

Interrogatorio de parte¹⁰

Refirió la forma por medio del cual adquirió el lote objeto del proceso de manos del señor Plinio Fierro por venta que este le hiciera, con recursos provenientes de un inmueble que vendió y tenía en el barrio de Cazuca, en donde emprendió labores de construcción con la adquisición de los materiales para edificar dos plantas, dejándola en obra “negra”, por cuanto no tenía los recursos en ese momento para adecuarla; luego, por medio de un crédito con un banco, procedió a ejecutar los arreglos que permitieron vivir de mejor manera.

Entre las remodelaciones que realizó, incluyó dos locales que son objeto de arrendamiento, de los cuales recibe la renta mensual. Comentó que vive con su familia en el segundo piso, y el tercer piso lo tiene arrendado, explotándolo también económicamente.

Documentales

¹⁰ Audiencia Inicial Min 0:33:10

- Promesa de compraventa¹¹ mediante la que el señor Plinio Fierro Rodríguez, realiza la venta del lote número 09 de la manzana D93 con extensión de 98 m2 del inmueble ubicado en la Carrera 48 C No. 73 B – 49 sur, cédula catastral 002430040900000000 al señor Jaime Sánchez Alfonso, que data del 22 de octubre de 2008, hito temporal que es usado para definir el ingreso del demandante al predio que pretende adquirir por esta vía.
- Impuestos año 2009 pagado fl.9 Conse.001
- Impuestos año 2011 pagado fl.11 Conse.001 *“aparece como contribuyente JAIME SÁNCHEZ ALFONSO”*
- Impuestos año 2012 pagado fl.13 Conse.001 *“aparece como contribuyente JAIME SÁNCHEZ ALFONSO”*
- Impuestos año 2013 pagado fl.15 Conse.001 *“aparece como contribuyente JAIME SÁNCHEZ ALFONSO”*
- Impuestos año 2014 pagado fl.17 Conse.001 *“aparece como contribuyente JAIME SÁNCHEZ ALFONSO”*
- Impuestos año 2016 pagado fl.19 Conse.001 *“aparece como contribuyente JAIME SÁNCHEZ ALFONSO”*
- Impuestos año 2017 pagado fl.21 Conse.001 *“aparece como contribuyente JAIME SÁNCHEZ ALFONSO”*
- Impuestos año 2018 pagado fl.23 Conse.001 *“aparece como contribuyente JAIME SÁNCHEZ ALFONSO”*

Además, acta de conexión al servicio de luz fl.25; acta de instalación de acometidas acueducto fl.27, y certificación catastral fl.29 y 31 en donde aparece como contribuyente el demandante, respecto del inmueble ubicado en la KR 48 C 73 B 49 SUR.

b) Respecto del señor Manuel Antonio Cobaleda Mendoza, tenemos:

Interrogatorio de parte¹²

De manera espontánea comentó la forma por medio de la cual adquirió el lote objeto del proceso de manos del señor Florentino Barrios, en donde emprendió labores de arreglo, la excavación del terreno y la construcción de mano suya, respecto de las dos primeras habitaciones, luego, con ayuda de un maestro, continuó con la remodelación siendo acabado el primer piso en el año 1987; luego

¹¹Fl.7 y 8 Cons.01

¹² Min:0:16:00

inició con el segundo, al punto que la última obra realizada data del año 2019.

Refirió que esos arreglos han sido costeados por su propio peculio en vista que es pensionado, e incluso ha tenido que adquirir créditos con diferentes bancos con el fin de obtener los recursos para pagar no solo los materiales sino también los maestros de obra. También indicó que tiene una acreencia en la actualidad en vista de los arreglos que ha realizado, la cual viene cancelando.

Comentó que vive con su familia, sus hijos, y sus nietos, poniendo de presente que aquellos le ayudan a pagar los servicios públicos, los cuales fueron solicitados por el propio demandante.

Para finalizar, exteriorizó que tiene una venta de abarrotes, que atiende de manera presencial.

Documentales

- Promesa de compraventa¹³, en donde el señor Florentino Barrios realiza la venta de un lote ubicado en el barrio Jerusalén, “Manzana C90 posesión #8 con una extensión de 7 metros de frente por 14 metros de fondo” al señor Manuel Antonio Cobaleda Mendoza, que data del 18 de abril de 1985, hito temporal que es usado para definir el ingreso del demandante al predio que pretende adquirir por esta vía.
- Impuestos año 2017 pagado fl.34 Conse.001, *“aparece como contribuyente MANUEL ANTONIO COBALEDA MENDOZA”*
- Impuestos año 2018 pagado fl.37 Conse.001, *“aparece como contribuyente, MANUEL ANTONIO COBALEDA MENDOZA”*
- Recibo de luz fl.39 Conse.001, *“aparece como cliente MANUEL ANTONIO COBALEDA MENDOZA”*
- Recibo de teléfono fl.43 Conse.001, *aparece como cliente MANUEL ANTONIO COBALEDA MENDOZA”*
- Recibo de agua fl.45, y 46 Conse.001, *aparece como cliente MANUEL ANTONIO COBALEDA MENDOZA”*
- Certificación catastral fl.49 y 51 Conse.001, *“aparece como propietario MANUEL ANTONIO COBALEDA MENDOZA” KR 48 A 73 A 60 SUR, dirección secundaria KR 48 A 73 A 58 SUR*

¹³Fl.7 y 8 Cons.01

3.4 En consecuencia, con base en el análisis de las pruebas anteriormente referidas, entre ellas, las documentales y las testimoniales aportadas al proceso, se desprende que, tal como se anunció al inicio de esta decisión, los señores Jaime Sánchez Alfonso y Manuel Antonio Cobaleda Mendoza, han ejercido posesión sobre los inmuebles especificados en la demanda por un periodo superior a 10 años (contados con posterioridad a la Ley 791 de 2002), luego las pretensiones elevadas en el libelo, indudablemente tienen vocación de prosperidad y así se declarará en la parte resolutive de esta sentencia.

Lo dicho, además, permite anticiparse el fracaso los medios exceptivos propuestos dado que logró dilucidarse la identidad de los bienes a usucapir y se acreditó que los actores actuaron por el espacio de tiempo referido, como dueños, sin reconocer a nadie más en esa posición.

Respecto de *“1. Los presupuestos para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio no se encuentran presentes en este asunto, toda vez que los inmuebles sobre los que recaen las pretensiones no se encuentran plenamente identificados”*, el despacho pone de relieve que las pretensiones de la demandada, por cada uno de los demandantes, fueron dirigidas así: para a) Jaime **Sánchez Alfonso** el predio ubicado en la Carrera 48 C No. 73 B – 49 Sur, identificado como Lote 9 de la Manzana 4, código del sector 0024300040090000000000, y respecto del señor b) **Manuel Antonio Cobaleda Mendoza** el predio ubicado en la Carrera 48 A No. 73 A – 60 Sur, identificado como Lote 15 de la Manzana 14, código del sector 0024300140150000000000.

En esa medida, y sin necesidad de repetir las razones con base en las cuales el despacho tuvo por identificados los referidos bienes, en los párrafos que anteceden, solo resta con indicar, que cada uno de ellos fue plenamente detallado en la inspección judicial practicada por el despacho y, además, se cuenta con la experticia del auxiliar de la justicia quien corroboró que lo pretendido por los demandantes, guarda relación con los resultados que arrojó su trabajo. Por tanto, dicho medio exceptivo no tiene acogida, pues se insiste, existe identidad de lo pedido, con los predios físicos.

En cuanto a la falta de *“Los presupuestos para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio no se encuentran presentes en este asunto, toda vez que, en el evento de que los demandantes hubiesen ejercido actos de posesión, no ha sido por el término establecido en la ley”*, desde un inicio se dijo que los prescribientes, según fundamentos de derecho de la demanda,

se acogieron al término de 10 años, contados a partir de la promulgación de la ley 791 de 2002. En esa medida, se tiene que el señor Jaime Sánchez Alfonso desde la fecha que ejerce actos de señor y dueño, esto es, en octubre 22 del año 2008, cumplió con el paso de la década que la norma impone, pues es de recordar, que a la fecha de presentación de la demanda data del “29 DE AGOSTO DE 2019 FL.135 Cons.001”.

Lo mismo ocurre con Manuel Antonio Cobaleda Mendoza, quien llegó al predio del que se reputa como dueño desde el año 1985, y holgadamente cumple con el paso que se necesita para declarar a su favor, que es dueño del bien que pretende.

Y en lo tocante con la “Excepción genérica”, el despacho no encuentra un motivo que lo lleve a declarar probada de oficio, excepción que permita obstruir las pretensiones, de suerte que, las defensas esgrimidas, no tienen vocación de prosperidad.

Análisis de Erika Andrea Acosta Pardo y Cesar Giovanni Arévalo Cabrera.

4. Como se viene anunciando, la posesión, requisito básico para la configuración de la prescripción adquisitiva, conforme al artículo 762 del Código Civil, es *“la tenencia de 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 el lugar y a nombre de él”*, definición de la que se extrae que son dos los elementos que la integran, uno externo y objetivo denominado *corpus*, y otro interno, volitivo o subjetivo denominado *animus*.

Pero si esa posesión se ejercita no de forma exclusiva sino conjuntamente o, en otras palabras, cuando existe una coposesión material, la jurisprudencia ha precisado que *“ninguno de los poseedores puede pretender su declaratoria para sí mismo, porque es obvio que la presunción de que trata el inciso 2º del artículo 762 del Código Civil, también se predica del otro poseedor, y ninguno de ellos puede pretender de manera aislada el derecho de dominio vía usucapión”*¹⁴.

4.1 Entrando al estudio del caso restante y revisadas las presentes diligencias, el despacho advierte que la parte actora con la presentación de la demanda y a través de su apoderado judicial,

¹⁴ CSJ. Sent. 29 oct/01.

manifestó que los señores Erika Andrea Acosta Pardo y Cesar Giovanni Arévalo Cabrera ejercen posesión autónoma frente al bien reclamado como de su propiedad, desde finales del año 2008 cuando *“compraron el lote de terreno junto con las mejoras”* en donde se precisó que *“han realizado todos los actos de señor y dueño”*.

Sin embargo, en la declaración rendida en la audiencia de instrucción y juzgamiento, los dos demandantes se apartaron de sus alegaciones primigenias, al referir que al predio se ingresó de manera preliminar, por parte de la señora Erika Andrea Acosta Pardo en el año 2009 dado que se hizo a los derechos que correspondían a los otros herederos de su padre, para luego, en el 2012, hiciera la propio el señor Cesar Giovanni Arévalo Cabrera por una venta¹⁵ de su compañera sentimental *“codemandante”* con quien convivió en el predio a partir del año 2018, siendo separados en la actualidad.

Declaración esa última que por versar sobre hechos que producen consecuencias jurídicas adversas al declarante, constituye prueba de confesión, pues claro resulta que el señor Arévalo Cabrera, de la manifestación que se insiste, se advierte el reconocimiento de su compañera como coposeedora del predio, y entonces, que la posesión ejercida sobre el inmueble objeto del presente proceso no se desarrolló de forma autónoma y exclusiva durante el tiempo que exige el artículo 2531 del C.C, sino de forma conjunta.

Pero el detonante del fracaso de las pretensiones, consiste en que el señor Cesar Giovanni Arévalo Cabrera quedó lejos de demostrar actos posesorios por un periodo no ininterrumpido de 10 años, puesto que también confesó que solo actuó en ese sentido, a partir del año 2012.

Reitérese, se tiene la propia confesión de los demandantes (art. 191 C. G. del P.), en especial el relato de la señora Acosta Pardo¹⁶, quien a pesar de indicar que la forma en que la une respecto el bien que pretende adjudicarse, deviene por el fallecimiento de su padre en el año 2008, cuando emprendió la compra de unos derechos de posesión, también fue categórica en afirmar que en el año 2012, en convergencia con su codemandante, mediante documento privado vendió la mitad del mismo al señor Cesar Giovanni Arévalo Cabrera, el que a su vez fue enfático en afirmar que tal es el hito temporal a partir del cual ha

¹⁵ min 00:55:00 Audiencia inicial;

¹⁶ Aud 372 min 01:13:00

ejercido la posesión de la que pretende derivar derechos para adquirir por vía de prescripción.

Si ello es así, no hay duda de que Cesar Giovanni Arévalo Cabrera no ha estado en posibilidad de poseer por al menos 10 años, puesto que recuérdese, radicó la demanda de pertenencia en el año 2019, data en la cual habían transcurrido apenas aproximadamente 7 años.

No sobra anotar que no es viable acceder a las pretensiones a favor del mentado, debido a la insuficiencia del tiempo con que cuenta para usucapir, sin que en momento alguno se hubiera indicado en el escrito genitor –ni probado– que pretendía valerse de una suma de posesiones o posesión previa, y tampoco es viable acoger el pedido de pertenencia únicamente a favor de Erika Andrea Acosta Pardo, porque como se anotó, la misma no ha ejercido ninguna posesión con carácter exclusivo.

Finalmente, se dirá que los testimonios de los señores Luis Alberto Pérez¹⁷ y Giovanni Florido Arenas¹⁸, además de las documentales aportadas, no arrojan luces diferentes a la causa, dado que con su dicho no se acreditó en manera alguna el señorío de hecho conjunto durante el lapso decenal echado de menos.

4.2. Consecuencia ineludible de lo anteriormente señalado, será el fracaso de las pretensiones de tale demandantes.

5. Colmándose de esa manera la totalidad de los presupuestos axiológicos de la acción de pertenencia, se impone acceder a las pretensiones de los señores Jaime Sánchez Alfonso, Manuel Antonio Cobaleda Mendoza, negando lo que corresponde a Erika Andrea Acosta Pardo y Cesar Giovanni Arévalo Cabrera.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley, RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones propuestas por el curador de la parte demanda.

¹⁷ min 02:45:00,

¹⁸ min 02:56:00,

SEGUNDO: NEGAR las pretensiones de la demanda incoada por Erika Andrea Acosta Pardo y Cesar Giovanni Arévalo Cabrera, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

TERCERO: DECLARAR que las pretensiones reclamadas por los señores: i) Jaime Sánchez Alfonso y ii) Manuel Antonio Cobaleda Mendoza, prosperan en dentro del presente asunto. En Consecuencia, se **DECLARA** que los referidos accionantes adquirieron por la vía de la prescripción extraordinaria el dominio de los inmuebles que a continuación se relacionan:

1. JAIME SÁNCHEZ ALFONSO C.C. 4.280.706, Predio de la Carrera 48 C No. 73 B – 49 Sur, identificado como Lote 9 de la Manzana 4, código del sector 0024300040090000000000, con un área aproximada de cincuenta metros cuadrados (78,1 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: En extensión de siete metros (7.00 mts) con predio de la Trv 49 C No. 73 B 44 Sur (parte del Lote 10 de la misma manzana); **SUR:** En extensión de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mts) con la vía pública Carrera 48 C; **ORIENTE:** En extensión de doce metros con cincuenta centímetros (12.50 mts) con predio de la Carrera 48 C No. 73 B 43/45 SUR (Lote 8 de la misma manzana); **OCCIDENTE:** En extensión de doce metros con cincuenta centímetros (12.50 mts) con vía pública Calle 73 C Sur.

2. MANUEL ANTONIO COBALEDA MENDOZA C.C. 5.981.162, el predio ubicado en la Carrera 48 A No. 73 A – 60 Sur, identificado como Lote 15 de la Manzana 14, código del sector 0024300140150000000000, con un área aproximada de sesenta y un metros cuadrados (98 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: En extensión de siete metros con veinte centímetros (7.20 mts) con vía pública carrera 48 A; **SUR:** En extensión de siete metros (7.00 mts) con predio de la Carrera 48 No. 73 B 31/33 Sur (lote 09 de la misma manzana); **ORIENTE:** En extensión de trece metros con cincuenta centímetros (13.50 mts) con predio de la Carrera 48 A No. 73 A 54 Sur (lote 16 de la misma manzana); **OCCIDENTE:** En extensión de trece metros con setenta centímetros (13.70 mts) con predio de la Carrera 48 A # 73 A 66 Sur (lote 14 de la misma manzana).

Los linderos generales del predio de mayor extensión son los siguientes:

"LOTE N.16, UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL ANTEJARDIN MUNICIPIO DE BOSA, LOTE QUE HACE PARTE DE LA HACIENDA CASABLANCA, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: PARTIENDO DEL MOJON N.49 QUE ESTA SITUADO EN LA ESQUINA DE LOS CAMINOS DE SERVIDUMBRE Y SIGUIENDO EN DIRECCION ESTE POR LA MARGEN DERECHA DEL CAMINO Y EN UNA LONGITUD DE 460,00 METROS HASTA ENCONTRAR EL MOJON N.48,QUE ESTA SITUADO EN LA ORILLA DEL CAMINO DE SERVIDUMBRE, DE AQUI SE SIGUE EN DIRECCION SUR, Y EN LINEA RECTA Y EN UNA LONGITUD DE 436,00 METROS HASTA ENCONTRAR EL MOJON N.51 COLINDANDO EN ESTA PARTE CON EL LOTE N.17 TERRENOS DEL SEÑOR CARLOS A. GAVIRIA RESTREPO, DE ESTE MOJON SIGUIENDO EN DIRECCION OESTE EN LINEA RECTA Y EN UNA LONGITUD DE 480.00 METROS HASTA ENCONTRAR EL MOJON N.50 QUE ESTA SITUADO EN LA MARGEN DERECHA DEL CAMINO DE SERVIDUMBRE,COLINDANDO EN ESTA PARTE CON EL LOTE N.18,TERRENO DE PROPIEDAD DE ISABEL GAVIRIA DE JARAMILLO, DE AQUI SE SIGUE POR LA MARGEN DERECHA DEL CAMINO DE SERVIDUMBRE EN DIRECCION NORTE Y EN UNA LONGITUD DE 404.00 METROS HASTA ENCONTRAR EL MOJON N.49 PUNTO DE PARTIDA.

Linderos actuales tomados del folio de matrícula inmobiliaria 50S-651931.

"POR EL OCCIDENTE: CRUCE CARRERA 47 CON LA CALLE 70 SUR EN PROYECCION SUR NORTE HASTA EL CRUCE DE LA CALLE 70 SUR PUNTO INTERMEDIO ENTRE LAS TRANSVERSALES 49 C Y 49 D. POR EL NORTE: PUNTO INTERMEDIO DE LA TRANSVERSAL 52 ENTRE LAS CALLES 75 A SUR Y LA DAGONAL 75 SUR EN PROYECCION ORIENTE OCCIDENTE HASTA EL CRUCE DE LA CALLE 70 SUR PUNTO INTERMEDIO ENTRE LAS TRANSVERSALES 49 C Y 49 D. POR EL ORIENTE: CRUCE CARRERA 45 CON LA CALLE 73 B SUR EN PROYECCION SUR NORTE CON PUNTO INTERMEDIO DE LA TRANSVERSAL 52 ENTRE LAS CALLES 75 A SUR Y LA DAGONAL 75 SUR POR EL SUR: CRUCE CARRERA 45 CON LA CALLE 73 B SUR PROYECTADO EN DIRECCION ORIENTE OCCIDENTE HASTA EL CRUCE DE LA CALLE 70 SUR CON CARRERA 47. 197.400 M2 – 19,74Has".

SEGUNDO: CANCELAR la inscripción de la demanda, que reposa en el folio de matrícula del predio mayor extensión. Ofíciase.

TERCERO: ORDENAR la inscripción de la sentencia respecto de los demandantes citados en el numeral tercero de esta decisión, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-651931. Ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

CUARTO: ORDENAR la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria para cada uno de los predios señalados en el numeral tercero de la parte resolutive de esta sentencia. Por secretaría ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

QUINTO: SIN CONDENA en costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Jc

Firmado Por:

Diana Carolina Ariza Tamayo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 022
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: **f85f2cd6ca7425de5430f930855dca022efe55fe737c76c88869da94a8560d13**

Documento generado en 08/12/2021 09:52:54 PM

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