

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Expediente No. 11001-40-03-042-2018-00583-00

Agotado el trámite propio de esta instancia el Despacho procede a proferir sentencia dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

1. La señora EMELINA CHACÓN DE VARGAS, por intermedio de apoderada judicial presentó demanda contra MARÍA SANTOS CABIATIVA, FLORENTINO CABIATIVA, como propietarios inscritos del bien inmueble ubicado en la calle 129 a No. 94 c 21, así como a las entidades, CORPORACIÓN SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA (hoy BCSC) y COOPERATIVA FINANCIERA SIBATÉ -COOPSIBATÉ- (hoy BANCO DE BOGOTÁ) como acreedores hipotecarios, y a las PERSONAS INDETERMINADAS que pudieren tener algún derecho sobre el predio a usucapir, en la cual solicitó se declarara que adquirió por el modo de la prescripción ordinaria, el derecho de dominio del predio venido de señalar, que hace parte del predio de mayor extensión No. 50N-246382.

2. Lo anterior, en razón de haber poseído el predio con ánimo de señor y dueño de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida a partir de la adquisición que hubiere realizado mediante compraventa protocolizada en escritura pública No. 1987 del 23 de junio de 1967, corrida en la Notaría octava del círculo de Bogotá, de parte de la señora MERCEDES FORERO FORERO.

3. Respecto a los actos ejercidos como señor y dueño, además de habitarla con su difunto esposo y sus hijos, manifestó haber realizado (i) la edificación del primer piso, que consta de garaje, tres habitaciones, cocina, baño, sala comedor y patio de ropas, (ii) posteriormente, la construcción del segundo piso, con habitaciones, sala comedor, codina, baño, patio de ropas y terraza cubierta, (iii) acometidas de servicios públicos domiciliarios, por lo que el bien, actualmente cuenta con los servicios de agua, luz, gas natural y teléfono, (iv) terminaciones en

pintura, enchapes, pisos, puertas, sanitarios y placa en concreto, (v) cancelación de impuesto predial y actividades de explotación económica sobre el mismo.

4. Asignado el libelo incoativo a este Despacho, se admitió mediante auto del 11 de enero de 2019 (pdf 01. Pg. 185), ordenando la correspondiente notificación a la parte demandada y las personas indeterminadas; también se libraron las comunicaciones de que trata el art 375 del C.G.P., para que las entidades a que hace alusión la citada norma, realizaran los pronunciamientos a que hubiera lugar.

5. Adelantado el trámite referido en numeral anterior, se procedió al enteramiento de los demandados, de lo cual, es del caso manifestar que la entidad BCSC, manifestó no tener interés en hacerse parte dentro del presente asunto¹; por su parte, Banco de Bogotá, tampoco se hizo parte del litigio conforme se aprecia en auto de fecha 30 de septiembre de 2019².

6. Por su parte, los demandados MARÍA SANTOS CABIATIVA y FLORENTINO CABIATIVA, así como las PERSONAS INDETERMINADAS que pudieren tener algún derecho sobre el bien objeto de demanda, comparecieron por intermedio de curador ad litem, quien oportunamente contestó la demanda sin proponer excepciones de mérito, conforme se aprecia en actuaciones adosadas en consecutivos No. 22, 24, 32, 36 y 39 de esta encuadernación virtual.

7. Agotadas las etapas de los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, se impone dictar sentencia que dirima la controversia, atendiendo el sentido del fallo, indicado en la última vista pública.

CONSIDERACIONES

1. Controlada desde su inicio la secuencia procedimental, se advierte que campean sin reparos los presupuestos procesales, requisitos necesarios e indispensables para proferir el fallo respectivo que defina la instancia, pues la demanda no ofrece vicios de forma, este Despacho es competente para conocer del asunto, y finalmente, los extremos de la contienda gozan de capacidad para ser parte y comparecer al juicio.

Del mismo modo, se observa que no se presentan causales que ameriten la nulidad de lo actuado y que, entre otros aspectos, la notificación de la parte demandada, se realizó con el lleno de las formalidades legales.

De ello se sigue, sin lugar a equívocos, que se garantizó el derecho de

¹ Pg 276 PDF 01

² Pg. 291 PDF 01

defensa, sin menoscabo de los intereses legítimos de las partes ni de los terceros intervinientes, pues se cumplió con la obligación legal de verificar la adecuada conformación del litigio y cumplir las etapas procesales necesarias para arribar a la decisión que desate la instancia.

Apréciese, igualmente, que el petitum de la demanda ha sido encausado por quien invoca ser poseedor del bien inmueble involucrado en la litis, frente a los titulares del derecho de dominio, así como de otros derechos reales principales como el de hipoteca y a todas aquellas personas que creen tener derecho sobre el mismo, desprendiéndose así la legitimidad de las partes, así como de los terceros intervinientes para soportar las incidencias del proceso.

2. Superado lo anterior, se impone memorar que la prescripción es conocida como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquéllas y no haberse ejercido éstos durante el lapso de tiempo establecido en la ley, tal como lo enseñan los artículos 2512 y 2518 de la codificación civil.

3. Los presupuestos axiológicos que de antaño han fijado la doctrina y la jurisprudencia para la viabilidad de la acción de prescripción adquisitiva de dominio son: a) posesión material del bien por parte del demandante; b) que la posesión haya sido desplegada por el término señalado por el legislador para la estructuración de la prescripción adquisitiva; c) que se cumpla en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida; y d) que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea uno de aquellos que se pueda adquirir por el modo de la prescripción.

En cuanto al primero de tales elementos, esto es, respecto de la posesión, debe acudirse a la definición contenida en el precepto 762 del Código Civil, acorde con el cual 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”*, de donde surge, que son dos los elementos que la integran, uno externo y objetivo denominado corpus, y otro interno, volitivo o subjetivo denominado animus, de ahí que, como lo ha señalado la jurisprudencia *“La posesión no se configura jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia (...) sino que requiere esencialmente la intención de ser dueño animus domini –o de hacerse dueño, animus remsibi habendi-, elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos”* (C.S. de J, sent. 9 de noviembre de 1956. G.J. t. LXXXIII, pág.775).

En ese orden, es del caso precisar que la demanda refiere los actos ejercidos

como señor y dueño, en los que se indica que la demandante, además de habitarla con su difunto esposo y sus hijos, manifestó haber realizado (i) la edificación del primer piso, que consta de garaje, tres habitaciones, cocina, baño, sala comedor y patio de ropas, (ii) posteriormente, la construcción del segundo piso, con habitaciones, sala comedor, cocina, baño, patio de ropas y terraza cubierta, (iii) acometidas de servicios públicos domiciliarios, por lo que el bien, actualmente cuenta con los servicios de agua, luz, gas natural y teléfono, (iv) terminaciones en pintura, enchapes, pisos, puertas, sanitarios y placa en concreto, (v) cancelación de impuesto predial y actividades de explotación económica sobre el mismo.

Sobre este particular punto, es del caso poner de presente que, en el plenario obra prueba, tanto del ingreso de la demandante al predio, pues así se advierte de la escritura Pública aportada como prueba del justo título báculo de la presente acción; así mismo, se aprecia el aporte de sendos recibos de pago de impuesto predial datados desde el año gravable de 1975, suscritos por la aquí demandante³, al igual que recibo de pago correspondiente a la instalación de acometida del servicio público de acueducto y alcantarillado obrante en Pg. 118 del consecutivo No. 01, el cual data del 08 de octubre de 1975 y formulario de modificación catastral por aumento de construcción de fecha 11 de julio de 2022 (Pg. 131).

Lo anterior, ratificado mediante las pruebas practicadas en el plenario, entre las cuales se destaca que en inspección judicial practicada el día 15 de septiembre de 2022 se pudo evidenciar el estado de la construcción, su conservación, sus dependencias y servicios públicos allí instalados.

Del mismo modo, es pertinente mencionar que el testigo, OSCAR JULIO MORENO IBÁÑEZ, refiere conocer a la demandante de “toda la vida” por cuanto viven en la misma cuadra e indica de manera precisa que le consta que desde hace más de 50 años sabe que la señora EMELINA CHACÓN DE VARGAS se encuentra ocupando el predio objeto de demanda. Agrega que, al igual que la propiedad de sus padres, este que aquí se pretende fue adquirido por la demandante a partir del loteo de una finca, (min 42:25 a 43:20), indicando igualmente, frente a los actos de posesión mencionados en líneas precedentes, que el predio inicio como un lote que, con el paso de los años fue siendo construido hasta su actual estado, puntualizando que, siendo conocedor que la demandante lo adquirió en compañía de su difunto esposo, aun cuando él estaba vivo, la señora EMELINA CHACÓN DE VARGAS fue la persona que siempre administró, construyó, mejoró y sostuvo el inmueble (min 44:00 a 45:20).

Por su parte, la testigo MIRYAM ROCÍO PEÑUELA, informó que desde hace

³ Pg. 102 a 117 PDF 01

40 años (data en que llegó al barrio en que se ubica el predio objeto de esta acción) la señora EMELINA CHACÓN DE VARGAS ya se encontraba en el inmueble y la reconoce como dueña (min: 53 a 53:45).

4. Decantado lo anterior, se advierte que el indicado inmueble, según lo demuestran el “*certificado especial de pleno dominio*” (Pg. 11 PDF 01), el certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados – Zona Norte de esta ciudad (Pg. 12 a 48. PDF 01) y la certificación catastral (Pg. 494. PDF 0001), es de dominio privado y, por ende, susceptible de ser adquirido por usucapión.

5. Ahora bien en punto a la prescripción invocada, es importante precisar que la prescripción adquisitiva puede asumir dos modalidades⁴: extraordinaria, apoyada en la posesión irregular, en la cual “... *no es necesario título alguno y se presume de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio*” (G.J. T. LXVI, pág. 347) y, la ordinaria, cuyo pilar fundante estriba en la posesión regular, extendida por el tiempo legal, relación que en términos del artículo 764 del C. C. es aquella que procede de justo título y ha sido obtenida de buena fe, así ésta sólo concurra al momento de adquirirla.

Así las cosas, teniendo como derrotero que la aquí invocada es la ordinaria, debe recordarse, con relación a esta modalidad de prescripción adquisitiva, que para su efectividad se requiere que el sujeto que a ella aspira ostente un justo título, que es el hecho o acto jurídico que, en abstracto, tiene aptitud para atribuir propiedad dada su naturaleza calificada como verdadera y válida, que en materia de prescripción exige que sea constitutivo o traslativo de dominio con idoneidad para que el adquirente se pueda calificar como dueño a pesar de no serlo.

En el sub examine, se observa que la demandante pretende adquirir la propiedad del predio ubicado en la calle 129 a No. 94 c - 21 de esta ciudad, el cual hace parte del predio de mayor extensión que se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 50N-246382, fundada en título traslativo instrumentalizado en escritura pública No. 1987 del 23 de junio de 1967 de la notaría 8 del Circulo de Bogotá, de la cual se indicó, fue registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20106672, el cual, posteriormente, al igual que muchos otros, fue cerrado mediante resolución No. 000103 del 13 de febrero de 2003, siendo trasladado dicho acto a la anotación No. 17 del de mayor extensión, distinguido con el número 50N-246382, como compra venta parcial de derechos de cuota conforme se pasa a ilustrar:

RESOLUCIÓN 000103 de 2003

(...)

⁴ C. C. artículo 2527.

Verificado el folio de matrícula 050-246385, se observa que esta se desmembra del 050-246382 sin ser procedente: en razón a que en éste último (246382) existe una comunidad de propietarios, según se desprende de la anotación 01 (Escritura 809 de mayo 31 de 1932, notaría 1a. de Bogotá). sin que se haya liquidado en alguna de las formas previstas en el artículo 2340 del C.C., contraviniendo así lo establecido en los artículos 5 y 82 del decreto ley 1250 de 1970, por lo que se consideró viable iniciar actuación administrativa.

Es así que mediante auto número 000024 de abril 9 de 2001, se dispuso iniciar la mencionado actuación, el que fue adicionado por los autos números 000050 y 00061 de julio 23 y octubre 3 de 2001, providencia dentro de las cuales se citaron a las siguientes personas:

MARIA SANTOS CABIATIVA
FLORENTINO CABIATIVA
ANA CECILIA LOPERA CABIATIVA
CLARA INES YOPASA CABIATIVA
ARACELY YOPASA DE POVEDA
LUIS ARMANDO POVEDA CABIATIVA
LUIS GERMAN YOPASA CABIATIVA
CARLOS EDUARDO YOPASA OSPINA
HERLOS ALONSO CASALLAS GUTIERREZ
LUIS ALFREDO SUAREZ CORREDOR
CARLOS HERNANDO CABIATIVA DIAZ
MARIA DEL CARMEN CABIATIVA DE POVEDA
JOSE BERNARDO CABIATIVA
SOCIEDAD SALESIANA INSPECTORIA DE BOGOTA
GLORIA GUDIÑO CARCELEN
MARIA CECILIA YOPASA CABIATIVA
JOSE IGNACIO YOPASA CABIATIVA
JOSE AVELINO YOPASA CABIATIVA
GLORIA ALBA SANCHEZ DE PEÑUELA
MYRIAN ROCIO PEÑUELA SANCHEZ
FABIO EDUARDO PEÑUELA SANCHEZ
ARMANDO ROBERTO MUÑOZ JUNCO
MARCO EMILIO MORENO SOLANO
RITA HORTENSIA IBANEZ DE MORENO
APIARIO MODERNO Z. GUERRA Y GONZALEZ LTDA.
LUIS HERNANDO MARTINEZ CASAS
JESUS MARIA MARTINEZ CASAS
ANA CECILIA MARTINEZ DE MORALES
SUSANA MARTINEZ DE CASAS
MARIA CLEMENCIA MARTINEZ CASAS
VICTOR MANUEL MARTINEZ CASAS
MARIA MARGARITA MARTINEZ CASAS
MARIA CLAUDIA MARTINEZ CASAS
MIGUEL ANGEL MARTINEZ CASAS
ROSA DELIA MARTINEZ DE APONTE
CARLOS ENRIQUE GONZALEZ BURGOS
EVARISTA ARDILA DE GONZALEZ
ROSALBINA RAMIREZ DE MILLAN
MARIA ROSA USCATEGUI DE RAMIREZ
JOSE SERRANO
MARIA LUCILA SIERRA CORREDOR
MARIA MONSERRATE RINCON DE SANCHEZ
MARIA ELVIRA SANCHEZ RINCON
BLANCA CECILIA SANCHEZ RINCON
JOSE EFRAIN SANCHEZ RINCON
HENRY GONZALO SANCHEZ RINCON
ISRAEL CASTRO
HERMELINDA BARRAGAN DE CASTRO
MERCEDES QUI TIAN CORTES
LUCY PACHON DE VIRGUEZ
EMELINA CHACON DE VARGAS
CARMEN SUSANA TOQUICA CASILIMAS
ISMAEL TELLEZ PINILLA
IBETH MARINA VASQUEZ
TERESA MORALES
CAMPO ELIAS MORENO RAMIREZ



SIMONA SOLANO DE MORENO
SANDRA PATRICIA PIRACUN ALBA
JOSE LEOVIGILDO URREGO BEJARANO
FLOR MARIA USATEGUI DE SANCHEZ
VICTOR HERNANDO GACHARNA
RAFAEL HUMBERO ESPITIA GARZON
ISIDRO RAMIREZ
JOSE RAFAEL VELASCO VELASCO
JUAN DE JESUS PEÑUELA CORTES
LUIS GERMAN YOPASA CABIATIVA
CARLOS EDUARDO YOPASA OSPINA
HERLOS ALFONSO CASALLAS GUTIERREZ
LUIS ALFREDO SUAREZ CORREDOR
CARLOS HERNANDO CABIATIVA DIAZ
MARIA DEL CARMEN CABIATIVA DE POVEDA y, demás personas indeterminadas.

(...)

Igualmente, se dispuso el bloqueo de los siguientes folios de matrícula inmobiliaria:
50N 9683, 246382, 246385, 60095, 357925, 90508, 60098, 246379, 56097,
20009839, 20141913, 62157, 163109, 20245800, 20207313, 285968, 20059208,
307235, 246875, 20014329, 20106672, 20083846, 20233104, 571676, 572850,
62879, 99911, 1092834, 246384, 60096, 20285883, 50096, 20141913, 62879,
246377.

Del estudio de la tradición contenida en los folios de matrícula mencionados se evidencia la necesidad de disponer su cierre y consecuente traslado al folio de mayor extensión 50N-246832, previas algunas correcciones en algunas anotaciones obrantes en las mismas matrículas, de conformidad con las hojas de rutas elaboradas en la sección de Antiguo Sistema, dado que nos encontramos frente a una comunidad de propietarios, aún sin liquidar y por lo tanto resultaba improcedente la apertura de los mismos, como también la anotación de la X de propietarios al frente de los nombres de cada uno de los adquirentes, por la misma razón.

En efecto, la tradición de la aquí demandante se registró en anotación No. 17 del folio de matrícula 50N-246832:

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 14-08-1967 Radicación: RE103/2003 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 1987 del: 23-06-1927 NOTARIA 8 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA PARCIAL(SIC) DE LO ADQUIRIDO POR ESCR.3257/1945. AREA 215V2. (SE INCLUYE POR RIP-A.S. Y RES/103/2003)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FORERO DE FORERO MERCEDES
A: CHACON DE VARGAS EMELINA

(...)

Con fundamento en lo expuesto, este Despacho, en ejercicio de la autonomía que en materia registral, le asigna el decreto 2158 de 1992, en su artículo 27:

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Concluir el trámite de las diligencias adelantadas en el expediente 025 de 2001, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia. En consecuencia, en los folios de matrícula que se relacionan a continuación incluir la siguiente salvedad: "... compraventa parcial de lo adquirido por escritura 3257 de 1945. así:

(...)

20106672, anotación número 1" compraventa parcial de lo adquirido por escritura 3257 de 1945. 215 varas cuadradas".

Así las cosas, sea este el momento indicado para señalar que, la Corte Suprema de Justicia ha precisado frente al título que, "dan un justo motivo a los que

adquieren la posesión de una cosa a estos títulos, de creerse propietarios, no habiendo podido conjeturar que la persona de quien ellos han adquirido la cosa y que veían en posesión de esta cosa, no fuese propietario' (Pothier, De la possession, No. 6; De la prescripción, No. 57)" (cas. civ. agosto 12/ 1997, CCXLIX, p. 309), el "que hace creer razonadamente en que se está recibiendo la propiedad... Precisamente por esta condición especial es que la ley muestra aprecio por tal clase de poseedores, distinguiéndolos de los que poseen simple y llanamente; y denominándolos regulares los habilita para que el dominio que, en estrictez jurídica no les llegó, puedan alcanzarlo mediante una prescripción sucinta, que, para el caso de los inmuebles, es de diez años. (...) permitiéndole la posibilidad de una prescripción más generosa en cuanto a su duración"⁵.

Así mismo, es pertinente señalar que, en tratándose del título de carácter traslativo, este se considera justo cuando en conjunción con el modo, hubiera hecho brotar el derecho de propiedad, *"porque solamente es justo el título que hace creer razonadamente en que se está recibiendo la propiedad; y que si a la propiedad no se llegó a la postre, se debió, antes que por defecto del título, a la falencia en la tradición; caso típico del tradente que, siendo apenas poseedor, no es dueño de la cosa, y mal pudo transmitir esa calidad (nemo plus jure trasfiere postest quam ipso habet)"⁶*

En este sentido, la Corte Suprema de Justicia tiene dicho que no puede nominarse justo título a la venta de la posesión de la cosa cuya usucapión se pretende, pues *"si el poseedor regular no se ha hecho al dominio por razones puramente jurídicas, esto descarta de plano que la compra de la posesión o de las acciones o derechos vinculados a un bien, sea justo título traslativo, porque al decir de la Sala, únicamente tiene ese calificativo el que "hace creer razonadamente (...) que se está recibiendo la propiedad"⁷*. De ahí que como en otra ocasión se señaló, no es justo título el negocio que de antemano indica que el *"objeto de transmisión no es la cosa misma sino cuestiones distintas, como lo son, para citar un ejemplo, las meras acciones y derechos sobre la cosa"*, tampoco la venta de la posesión, porque si el comprador recaba así la prescripción adquisitiva, no estaría alegando que *"alguien quiso hacerlo dueño, sino que alguien quiso dejarlo poseer"⁸⁹* (Resaltado del Despacho).

Expuestos los anteriores conceptos, encuentra esta Judicatura que la demandante exhibe como justo título la escritura pública No. 1987 del 23 de junio de 1987¹⁰, de la cual, ha de decirse que, se encuentra acreditado su registro, así como la consecucional apertura de folio de matrícula No. 50N-20106672, que, pese a haber sido cerrado por las vicisitudes expuestas en la Resolución No. 000103 del 13 de febrero de 2003, no riñe con el hecho que el aludido instrumento escritural es

⁵ Sentencia del 22 de julio de 2009, expediente 2002-196, reiterando lo expresado en la sentencia S118-2002.

⁶ C.S.J. sentencia 6889 de junio 21 de 2002.

⁷ Sentencia 118 de 4 de julio de 2002, expediente 7187.

⁸ Cfr. Sentencia 083 de 5 de julio de 2007, expediente 00358.

⁹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 4 de diciembre de 2009; exp. 2002-003-01.

¹⁰ Pg. 3 a 9 PDF 01

inequívoco en punto a que, en los términos de la jurisprudencia venida de citar, si se constituye en traslativo de dominio en la medida que su naturaleza, contenido y alcance son relativos a la transferencia de la propiedad, que en efecto se causó pues de entrada se apertura folio de matrícula independiente; y que, si bien se vio truncada posteriormente, ello no obedeció a algún defecto instrumental, sino a circunstancias ajenas sobrevinientes que no pueden tener entidad para alterar el objeto y causa del negocio jurídico allí plasmado como lo expuso la Corte Suprema de Justicia en las citas precedentes, así como en [Sentencia de 26 de junio de 1964, CVII-372] (citada en sentencia de 4 de diciembre de 2009 Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. Jaime Alberto Arrubla Paucar. Cfme. Sentencia de 16 de abril de 2008), en la que se estableció:

“La Corte tiene explicado que ‘por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio. Si se trata, pues de un título traslativo, puede decirse que éste es justo cuando al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario. Tal el caso de la venta de cosa ajena, diputada por el artículo 1871 como justo título que habilitaría para la prescripción ordinaria al comprador que de buena fe entró en la posesión de la cosa’ [Sentencia de 26 de junio de 1964, CVII-372] (citada en sentencia de 4 de diciembre de 2009 Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. Jaime Alberto Arrubla Paucar. Cfme. Sentencia de 16 de abril de 2008).”

Colofón, teniendo que del análisis probatorio realizado en esta providencia se ha podido establecer que concurren, en su totalidad los presupuestos axiológicos de la prescripción adquisitiva, es decir, la aprehensión material del bien, el animus y el tiempo en que se ejerció, sobre el cual ha de indicarse, supera con creces el requerido antes de la vigencia de la ley 791 de 2002 (10 años), en tanto que, entre el ingreso de la demandante al predio (23 de junio de 1957), y la fecha de presentación de la demanda (28 de septiembre de 2018), han transcurrido más de 61 años, que con la acreditada existencia del justo título necesario para declarar la adquisición del dominio mediante la modalidad ordinaria, conlleva a acceder a las pretensiones de la demanda.

DECISIÓN

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

PRIMERO: CONCEDER las pretensiones de la demanda, en virtud de lo discurrido en la parte considerativa de este fallo.

SEGUNDO: DECLARAR, como consecuencia de lo anterior, que la señora

EMELINA CHACÓN DE VARGAS ha adquirido, por los efectos de la prescripción ordinaria adquisitiva, el dominio pleno y absoluto del inmueble urbano ubicado en la calle 129 a No. 94 c -21 de esta ciudad, distinguido con el número de CHP número AAA0135KPSK, código catastral 0092301674, e individualizado como lote No. 4 en el plano de sub loteo protocolizado en Escritura Pública No. 966 del 06 de abril de 1967, con extensión superficial de 215 varas cuadradas y cuyos linderos son: "POR EL NORTE en siete metros con cincuenta centímetros (7.50 mts) con calle de entrada al loteo, POR EL SUR en longitud de siete metros con cincuenta centímetros (7.50 mts) con el lote de filomena Cabiativa, POR EL ORIENTE en longitud de dieciséis metros con noventa centímetros (16.90 mts) con el lote número 3 del plano citado y por el OCCIDENTE en longitud de diecisiete metros con sesenta centímetros (17.60 mts) con el lote No. 5 del mismo plano".

TERCERO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente que abra un folio de matrícula independiente para el predio anotado, y que allí registre este fallo, sirviendo como título originario para su propietaria.

CUARTO: Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda ordenada como medida cautelar en este trámite. Ofíciase.

QUINTO: Expídanse, a costa de la parte interesada, las copias auténticas de esta providencia que resultan necesarias para materializar las determinaciones previamente consignadas.

SEXTO: Sin condena en costas por no aparecer comprobadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

D.M.