



JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.

Bogotá D. C., trece (13) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

REF.: SENTENCIA PROCESO DE PERTENENCIA
Radicado No. 11001310304320220002200
DEMANDANTES: GLADYS PEÑA MARÍN
DEMANDADOS: ISABEL GAVIRIA DE JARAMILLO y demás PERSONAS INDETERMINADAS.

De conformidad con lo dispuesto por el numeral 5° del art. 373 del CGP, procede el Despacho a dictar la sentencia de mérito por escrito en el asunto de la referencia, una vez surtido el trámite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que le impida desatar de fondo la cuestión planteada.

1. ANTECEDENTES

1.1. DEMANDA, PRETENSIONES Y HECHOS:

Revisado el proceso de la referencia, cumple precisar que con la demanda de la referencia se pretende la usucapión de un inmueble, el cual se encuentra ubicado en el globo de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-704456, de propiedad de la señora ISABEL GAVIRIA DE JARAMILLO.

Por lo cual, la señora GLADYS PEÑA MARÍN instauró demanda para que mediante sentencia judicial se declare que adquirió el dominio pleno del inmueble ubicado en la CARRERA 46B No. 75 – 17 SUR de Bogotá D.C., alinderado especialmente así: Por el NORTE, en longitud de 7.00 metros con el lote # 26 de la misma manzana, hoy construcción No. 75-16 Sur de la carrera 46 C; por el SUR, en longitudes de 7.00 metros con la carrera 46 B; por el ORIENTE, en longitud de 14.00 metros con el lote # 2 de la misma manzana, hoy construcción No. 75-11 Sur de la carrera 46 B; por el OCCIDENTE, en longitud de 14.00 metros con el lote # 4 de la misma manzana, hoy construcción No. 75-23 Sur de la carrera 46 B de la actual nomenclatura de esta ciudad. Al cual le corresponde CHIP: AAA0018XUTO, Cedula Catastral: 002430340300000000, un área del terreno es de 98m² y el total de área construida de 277.6m². Y conforme al certificado catastral vigente, consta de un avalúo del predio a usucapir de 156.302.000.

Por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria; en pos de lo cual alega que ha ejercido la posesión por más de veinte años en forma quieta, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad y con ánimo de señora y dueña, tiempo durante el cual dice que realizó mejoras al inmueble al

realizar la construcción una edificación de 3 plantas útiles, terminadas y levantadas en materiales sólidos, generándole una explotación económica destinada a la renta a terceros. Añadiendo que el inmueble cuenta con la instalación de servicios públicos, pago de los mismos, impuesto predial y de valorización, sin que nadie haya perturbado la posesión.

1.2. ACTUACION PROCESAL:

Reunidos los requisitos de ley, mediante proveído calendado el 25 de enero de 2022, se inadmitió la demanda, generando la subsanación por la parte demandante, para que de tal manera el día 15 de febrero de 2022 se admitiera la demanda en legal forma ordenándose la notificación a la demandada y a los indeterminados, habiéndose incluido los datos correspondientes en la base de datos del Registro Nacional de Personas Emplazadas y Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, aclarando que parte demandada la señora ISABEL GAVIRIA DE JARAMILLO nunca se pronunció frente al proceso, procediéndose a designar curadora ad-litem, quien contesto la demanda no proponiendo excepciones de mérito.

Téngase en cuenta que se acreditó oportunamente la correcta instalación de la valla en el inmueble objeto de declaración de pertenencia y se comunicó la admisión de la demanda a las entidades dispuestas por el art. 375 del CGP, sin que se hubiere informado al Despacho la existencia de impedimento alguno para proceder a estudiar de fondo el presente asunto.

Por auto de 21 de junio de 2023 se señaló fecha para la audiencia de que trata el art. 372 del CGP, la cual se llevó a cabo en la fecha señalada, adelantándose las etapas de conciliación, interrogatorio el interrogatorio de parte de la señora Gladys Peña Marín, fijación del litigio, saneamiento, practica de algunas pruebas, decretando los testimonios de los señores Yaneth Peña Marín, Ramón Ernesto Cedeño Poloche, Albedro Torralba Marín y Fany Peña Marín.

Continuando el día 25 de septiembre de 2023 con la Inspección Judicial y Audiencia de Instrucción y Juzgamiento de manera presencial debido a dificultades tecnológicas, por lo que una vez aportado el dictamen pericial se cerró el debate probatorio procediendo a los alegatos de conclusión debidamente realizado por las partes anunciándose el sentido del fallo, por ende, se dispone a dictar sentencia por escrito.

2. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

2.1. PRESUPUESTOS PROCESALES

Respecto a los presupuestos procesales, esto es, los distintos requisitos que conforme a la ley y la Jurisprudencia son necesarios para que se configure en forma válida la relación jurídico procesal, demanda en forma y capacidad para ser parte, el Despacho advierte que se configuran válidamente, por ende, se impone la sentencia de mérito.

2.2. LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN

La institución de la prescripción cumple dos funciones en la vida jurídica, como quiera que con el lleno de determinados requisitos se adquieren las cosas ajenas o se extingue el derecho que sobre ellas se tiene; es así que el Art. 2512 del C.C., establece “es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído la cosa y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales”.

La prescripción, en su modalidad adquisitiva, puede ser ordinaria o extraordinaria. La segunda, que es la que interesa al caso sub-lite, se configura mediante el lleno de los presupuestos siguientes: a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo que exige la ley; c). que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y d) que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción. En punto del término de prescripción cumple precisar que los demandantes deberán acreditar 20 años como quiera que no invocaron la Ley 791 de 2002.

2.3. EL CASO EN CONCRETO

La demanda que se examina está encaminada a que se declare a la demandante propietaria del inmueble que forma parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-704456 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Sur de Bogotá, Barrio Las Brisas, Localidad No 19 Ciudad Bolívar, ubicado en la Carrera 46 B No. 75-17 Sur de Bogotá.

Ahora bien, según el art. 762 del Código Civil la posesión 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 lugar y a nombre de él. En consecuencia, a quien ha invocado la usucapión extraordinaria le corresponde demostrar que en el bien que pretende adquirir, ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío, esto es la posesión material, el corpus y el *ánimus*, como lo norma el Art. 778 del C. C. Dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de actos que indiquen la propiedad como lo son la ostentación y explotación económica.

Desde esta óptica es el *ánimus* el que permite establecer la verdadera diferencia que existe entre la mera tenencia y la posesión, porque para que la primera exista es bastante la detentación material, al paso que la segunda exige de manera incuestionable la concurrencia de estos dos elementos, siendo aquel el preponderante, en el entendido que perteneciendo al fuero interno del individuo, son los hechos los que determinan su existencia, y por ende, la condición de poseedor.

En el caso de marras, no se evidencia ningún inconveniente en lo que tiene que ver con el corpus, patentizado en los actos materiales o externos ejecutados por un sujeto respecto de un bien singular, actos que están plenamente demostrados, pues los testigos y las partes en declaraciones rendidas en audiencia en forma unísona aducen conocer el inmueble objeto de la demanda, su ubicación y características, exponiendo las circunstancias en las que se hizo a la posesión del inmueble indicando de forma clara la época en la poseedora actual llegó al respectivo bien raíz, superando a la fecha de presentación de la demanda el tiempo requerido por la ley, y siendo además la persona que lo ocupa desde entonces, pagando tanto servicios públicos, así como también ha levantado las construcciones actuales realizando la edificación de 3 plantas útiles que cuenta con servicios públicos como el del acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, a afectos de explotar económicamente el inmueble al arrendarlo para la vivienda de terceros.

Así mismo, escuchados los interrogatorios vertidos en la audiencia no encuentra el Despacho duda respecto de la presencia del *ánimus domini* de la demandante, la cual se ha exteriorizado mediante actos públicos que muestran de manera inequívoca una tendencia pública a disponer del inmueble, sin que vaya en contravía a la ley o de un derecho ajeno, ejerciendo una posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad.

Se allegó igualmente con el escrito de demanda certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 50S-704456 correspondiente al inmueble de mayor extensión, certificado especial para pertenencia, recibos de pago de servicios públicos, recibos de pago de impuestos prediales y certificados catastrales.

Se practicaron durante el debate probatorio adicionalmente testimonios de Yaneth Peña Marín, Ramón Ernesto Cedeño Poloche, Albedro Torralba Marín y Fany Peña Marín, tomados en la diligencia de inspección judicial y en los que se observa la coincidencia al manifestar bajo la gravedad de juramento que la demandante, es reconocida por ellos como la poseedora de manera quieta, pacífica e ininterrumpida del inmueble objeto de declaración de pertenencia desde hace más de 20 años, reconociendo los distintos actos positivos materiales de señora y dueña sobre el inmueble, como lo son el pago de servicios públicos e impuestos, la elaboración de diferentes obras de construcción y mantenimiento de las mismas, la disposición del inmueble al dándolo en arriendo a terceros, sin reconocer derecho o autoridad a otra persona diferente a la demandante, ni pedir autorización a nadie.

Obra en el expediente la Diligencia de Inspección judicial, practicada de forma presencial con intervención de perito, la cual fue atendida por la demandante en el respecto bien conteniendo la descripción del predio que se pretenden usucapir, soportada en dictamen que describe los linderos de los mismos, así como sus colindancias y completa identificación.

Adicionalmente, en el dictamen (pdf 02), el perito acredita las mejoras efectuadas por la demandante.

Respecto a que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción, del examen del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-704456 encuentra el Despacho que el inmueble objeto de la presente demanda es susceptible de adquirirse por prescripción, ya que no existe duda acerca de su carácter civil y comercial pues puede enajenarse libremente, situación verificada con las respuestas allegadas por cada una de las entidades a las que se ofició; en consecuencia se encuentran reunidos los presupuestos necesarios para adquirir dicho bien por prescripción adquisitiva extraordinaria y así se declarará.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTÁ D. C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO.- DECLARASE que pertenece en dominio pleno y absoluto a GLADYS PEÑA MARÍN, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la CARRERA 46B No. 75 – 17 SUR de Bogotá D.C., el cual forma parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-704456, cuyo terreno tiene un área de 98,00 m², mientras que la construcción tiene un área de 277.60 m², y cuyos linderos especiales son: Por el NORTE, en longitud de 7.00 metros con el lote # 26 de la misma manzana, hoy construcción No. 75-16 Sur de la carrera 46 C; por el SUR, en longitudes de 7.00 metros con la carrera 46 B; por el ORIENTE, en longitud de 14.00 metros con el lote # 2 de la misma manzana, hoy construcción No. 75-11 Sur de la carrera 46 B; por el OCCIDENTE, en longitud de 14.00 metros con el lote # 4 de la misma manzana, hoy construcción No. 75-23 Sur de la carrera 46 B de la actual nomenclatura de esta ciudad. Al cual le corresponde CHIP: AAA0018XUTO, Cedula Catastral: 002430340300000000, con un área del terreno es de 98m² y el total de área construida de 277.6m².

El terreno de mayor extensión, al cual pertenece el inmueble de menor extensión objeto de usucapión, se encuentra alinderado así: “Partiendo del mojón # 52 que está situado en la esquina que forma la tapia y el muro de piedra que sirve de lindero con la hacienda La Candelaria y siguiendo por el muro de piedra en dirección sur oeste pasando con los murellos (sic) y en una longitud de 290 metros hasta encontrar el mojón No. 53 que está situado y marcado sobre dicho muro, de aquí se sigue en línea recta en dirección oeste y en una longitud de 664 metros hasta encontrar el mojón No. 54 que está situado en la margen derecha del camino de servidumbre, colindando en esta parte con el lote No. 19 terrenos de propiedad de la señora Elvira Gaviria de Kroes, de este mojón No. 54 y siguiendo por la margen derecha del camino de servidumbre en una longitud de 276 metros

hasta encontrar el mojón No. 50 que esta situado sobre dicho camino, de aquí se sigue en dirección este en línea recta pasando por el mojón No. 51 y una longitud total de 756 metros hasta encontrar el mojón No. 52 punto de partida, colindando en esta parte en 4.80 metros con lote No. 16 tierras de propiedad de Juan Gaviria Restrepo y en 276 metros con tierras lote No. 17 de propiedad del señor Carlos Alberto Gaviria Restrepo”; predio al cual le corresponde CHIP: AAA0019AEYX, Cedula Catastral: BSR21459.

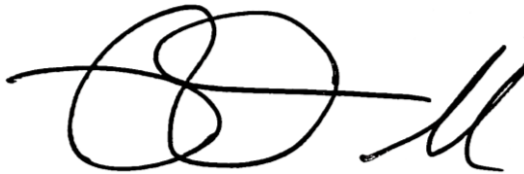
SEGUNDO.- ORDÉNASE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona sur, que inscriba esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-704456, para los fines legales pertinentes, y abra folio de matrícula independiente para el inmueble identificado y alinderado en el numeral anterior.

TERCERO.- Sin CONDÉNA en costas.

CUARTO.- ORDÉNASE la cancelación de la inscripción de la presente demanda. Oficiese.

QUINTO.- Comuníquese a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura que en el presente asunto se profirió sentencia escrita que pone fin a la instancia. Oficiese.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



RONALD NEIL OROZCO GOMEZ
JUEZ

Firmado Por:
Ronald Neil Orozco Gomez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 043
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: **a618242bcf1a702b5461aef092b412bd6666e0cf391fac8d169870cc3e056635**

Documento generado en 13/10/2023 11:40:27 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>