



JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., cuatro (4) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicación: 11001 31 03 043 **2018 00065 00**
Demandante: Luis Ángel Ospina Rodríguez.
Demandados: Gerardo Díaz Garzón, Genaro Díaz Garzón y demás personas Indeterminadas.

ASUNTO

Se dicta sentencia de mérito que corresponde al asunto de referencia, una vez surtido el trámite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que le impida desatar de fondo la cuestión planteada.

ANTECEDENTES

Los señores **Gerardo Díaz Garzón, Genaro Díaz Garzón y demás personas Indeterminadas** fueron convocados a juicio para que por conducto del proceso verbal se declare que el convocante, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio las dos terceras partes (2/3) del inmueble ubicado en la Carrera 62 2C - 28 Lote 4 Manzana C, Urbanización Chamicera Occidental y dirección catastral KR 62 2C 24 de esta ciudad.

Como fundamento de sus pretensiones adujo básicamente que es poseedor del bien en comento por más del lapso concedido por la Ley, sin reconocer dominio ajeno, construyendo en el predio y ocupándolo de manera pacífica e ininterrumpida, el cual forma parte del barrio Galán de la localidad de Puente Aranda.

Por auto emitido el siete de marzo de 2018 se admitió la demanda, surtido el emplazamiento de la pasiva, así como de las personas indeterminadas, se les designó curadora *ad-litem*, quien una vez notificada contestó la demanda y no propuso medios exceptivos¹.

Así, en providencia del 16 de diciembre de 2022 se señaló fecha para la realización de la diligencia de inspección judicial y la prevista en el artículo 372 del Código General del Proceso, siendo esta el día primero de marzo de 2022, en dicha diligencia se agotaron todas las etapas procesales previstas, exceptuando la de alegatos de conclusión y sentencia, esto se debió a que no se había recibido los expedientes digitales solicitados a los

¹ Archivo digital "23ConstestacionDemandaCuradora"

Juzgados 01 Civil del Circuito de Bogotá expediente con radicado 11001310300120150062000 y al Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá expediente con radicado 110013103033200764300.

En este orden de ideas, una vez dichos despachos allegaron lo requerido, este operador judicial inicialmente, por medio de auto del 16 de mayo de 2023 fijó como fecha para seguir con el trámite de la audiencia de instrucción y juzgamiento, sin embargo, tuvo que ser reprogramada mediante auto del treinta de agosto del mismo año, por tanto, el 16 de noviembre de 2023 se recibieron los alegatos de conclusión y se anunció el sentido del fallo.

CONSIDERACIONES

En el presente caso no se observa causal de invalidación de lo actuado, ni reparo que formular contra los llamados presupuestos procesales, pues la demanda cumple las exigencias formales que le son propias; los extremos procesales gozan de capacidad para ser parte y quienes comparecieron al proceso lo hicieron en debida forma; además es competente este despacho para la evacuación del trámite y definición del asunto planteado.

Por lo demás, en aplicación del art. 132 del C.G.P., este despacho no vislumbra vicio de nulidad que afecte la tramitación, o que de haberse presentado no se hubiera saneado que haga perentoria la aplicación del art. 138 ídem, supuestos estos que permiten decidir de mérito.

El problema jurídico por resolver radica en determinar si el demandante acreditó el cumplimiento de los presupuestos de Ley para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva el inmueble que reclama a través del presente proceso.

De cara a dicho problema jurídico, prevé el artículo 2512 del Código Civil que *«[l]a 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 ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales»*.

En el caso bajo estudio se invoca la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, para su prosperidad se requiere acreditar los siguientes presupuestos:

i) Que recaiga la posesión sobre un bien prescriptible, se trate de cosa singular que se haya podido determinar e identificar plenamente y guarde identidad con la descrita en el libelo;

ii) Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio, posesión material pacífica, pública e ininterrumpida;

iii) Que la cosa haya sido poseída por el término exigido, sin reconocer dominio ajeno.

Pues bien, como la usucapión pretendida en el caso sub lite ha sido invocada bajo los lineamientos del artículo 2531 y siguientes de nuestro ordenamiento civil, el término para adquirir por prescripción es de diez (10) años².

Respecto del primer requisito es pertinente anotar que por regla general y de conformidad con lo prescrito en el artículo 2518 del Código Civil se puede usucapir «*el dominio de bienes corporales, raíces o muebles, que estén en el comercio humano*», con tal propósito el demandante con el libelo aportó certificado emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos del inmueble que permite inferir que el predio materia de la *litis* es de propiedad de un particular como titular del derecho real de dominio, de donde se deduce cumplida tal exigencia.

Sabido es que la posesión es la tenencia material de una cosa con ánimo de señor y dueño, distinguiéndose como elementos esenciales: i) el corpus, como la aprehensión material de la cosa y ii) el animus, elemento subjetivo consistente en la convicción del poseedor de ser el dueño y señor de la cosa poseída, transmitido a los demás mediante la ejecución de actos perceptibles para la comunidad.

Por tanto, la posesión no es por sí sola una concepción abstracta del derecho, y en tal sentido, debe ponerse a tono con los hechos. En la posesión es menester acreditar hechos con los cuales puede inferirse la aprehensión material del bien, para ponerlos en consonancia con el ánimo de señor y dueño, sobre el particular ha precisado la jurisprudencia que:

«Cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio para que se declare judicialmente la pertenencia, el demandante debe acreditar, no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de adquirir, sino la posesión pública y pacífica por un tiempo mínimo de veinte años ininterrumpidos».

Por lo tanto, en el presente asunto, a la actora, quien pretende que se le declare propietaria del bien objeto del proceso por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria, le correspondía probar de manera contundente, la posesión exclusiva del predio durante el tiempo exigido por la ley, por lo que Corte entrará a analizar si esta labor fue debidamente cumplida por la actora, con fundamento en las pruebas aportadas». (C.S.J. Sentencia de octubre 12 de 2001).

Revisado el proceso de la referencia, cumple precisar que **Luis Ángel Ospina Rodríguez**, con la demanda de la referencia pretende la usucapión de un (1) inmueble, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-613583 para que, mediante sentencia judicial, se les declare que adquirió el dominio pleno el inmueble ubicado en la **Carrera 62 2C - 28 Lote 4**

² Artículo 2532 del Código Civil.

Manzana C, Urbanización Chamicera Occidental y dirección catastral KR 62 2C 24 de Bogotá, descrito en la demanda, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria; sustentado en que ha ejercido la posesión desde hace más de 15 años en forma quieta, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad y con ánimo de señor y dueño, tiempo durante el cual dice que realizó mejoras, como la reconstrucción de la edificación, pago de los servicios públicos e impuesto predial, explotación económica del mismo, sin que nadie haya perturbado su posesión.

Al cariz de lo expuesto, se concluye que el demandante ha ejercido actos posesorios por tiempo superior al exigido para adquirir por usucapión, amén que quedaron probados los actos de señorío y dueño que ha ejecutado, que no reconoce dominio ajeno, y ejerce la posesión de forma pacífica, pública e ininterrumpida.

A esa misma conclusión arribamos, al escuchar los interrogatorios vertidos en la audiencia llevada a cabo en marzo primero de 2022, por consiguiente, no encuentra el Despacho duda respecto de la presencia del *animus domini* en el demandante, el 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.

En cuanto al examen de las pruebas documentales y testimoniales de las personas que dieron razón respecto a las circunstancias en que apreciaron a los demandantes en su condición de poseedor del inmueble objeto de la *litis*, encontramos que rindieron en su declaración los señores Jairo Humberto Díaz y María Amparo Roza Alvarado, a la cual se le suma las recibidas en procesos anteriores como la de María Eugenia Rodríguez León y Luz Dary Tabera Barrero, estas últimas recibidas dentro del radicado 00120150062000.

Quienes, en general, señalaron de manera clara y creíble las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que observaron a los demandantes, uno o incluso varios de ellos, ejerciendo la posesión de los inmuebles en forma pacífica, continua e ininterrumpida, quieta y pública, con ánimo de señores y dueños, sin reconocer dominio ajeno, actos como lo son, el pago de servicios públicos e impuestos, la elaboración de diferentes obras de construcción y mantenimiento de los mismos, la disposición de los inmuebles, itérese, sin reconocer derecho o autoridad a otra persona que los mismos demandantes, ni pedir autorización a nadie.

Se allegó igualmente con el escrito de demanda certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 50C-613583, certificado especial para pertenencia, recibos de pago de servicios públicos, recibos de pago de impuestos prediales y certificados catastrales de cada una de las mejoras.

Obra en el expediente la Diligencia de Inspección judicial, practicada de forma virtual sin intervención de perito, la cual fue atendida por el demandante respecto del bien y contiene la descripción del predio que se pretende usucapir, que describe los linderos de este, así como sus colindancias y completa identificación. Adicionalmente, en los abonados digitales remitidos e incorporados al proceso por el Juzgado 01 Civil del Circuito de Bogotá, en el expediente con Rad. No 11001310300120150062000 y el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá en el expediente con Rad. No 110013103033200764300, da cuenta de dos inspecciones adicionales, por lo que el bien objeto de la demanda se encuentra plenamente identificado.

Se agrega que, dichos procesos permiten confirmar la calidad de poseedor del demandante, pero adicionalmente, dan plena claridad sobre la fecha en que el demandante hizo interverción de la posesión común a una posesión individual.

En punto del momento desde el cual se puede entender que el demandante se reveló frente a los otros condueños podemos tomar la fecha de presentación de la demanda dentro del radicado 110013103033200764300, es decir que, desde el 29 de noviembre de 2007³, existe una manifestación exterior inequívoca de su intención de ser único propietario del inmueble.

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. 50C-613583 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 comercial pues son de aquellos que pueden enajenarse libremente, toda vez que no se encuentran enmarcados dentro de alguna de las excepciones previstas por el legislador para ser adquiridos por prescripción, 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 raíz por prescripción adquisitiva extraordinaria y así se declarará.

Aunado a lo anterior, no existe reparo alguno en cuanto a la verdadera identidad y ubicación del inmueble cuya declaratoria se reclama, conforme se desprende de la documental aportada esto es del certificado de tradición y certificado especial para pertenencia, testimonios e inspección judicial practicada al bien, de allí que se constata claramente que es el pretendido en el asunto que ocupa la atención del Despacho.

Así las cosas, respecto a lo referido en los alegatos de conclusión por la curadora del extremo pasivo, sobre la posibilidad de existir una aparente cosa juzgada, resalta este Despacho que, de las diligencias aportadas por los juzgados requeridos, da cuenta de una variación en el tiempo por el cual el demandante ha ejercido la posesión del inmueble objeto de demanda, por

³ Así consta en el acta de reparto visible en la página 21 del archivo digital "2007-643 CUADERNO #1", ubicado en la carpeta "40ExpedienteDigital11001310303320070064300".

lo que efectivamente ha existido una variación en los hechos constitutivos de la demanda, situación que exonera al presente caso de la cosa juzgada.

En lo que toca a la excepción de cosa juzgada puesta de presente en los alegatos de conclusión presentados por la Curadora Ad Litem, debe decirse que la cosa juzgada generada con ocasión de las sentencias proferidas en procesos de pertenencia anteriores lo son únicamente con carácter relativo, pues el pasar del tiempo y el comportamiento del demandante frente al bien, permiten reexaminar la petición de prescripción cuando la causa por la que fue negada se origina en que no se había cumplido el termino exigido por la ley al momento de presentar la demanda, como ocurrió dentro del radicado 11001310300120150062000.

Por último, téngase en cuenta que este Despacho no encuentra probados hechos que puedan constituir excepción alguna, en consecuencia, no hay lugar a declararla de oficio conforme a lo dispuesto por el art. 282 del Código General del Proceso.

Colofón de lo esbozado y como se anticipó en la audiencia llevada a cabo en noviembre 16 de 2023, se accederá a las pretensiones incoadas por los demandantes conforme lo aquí expuesto y no se impondrá condena en costas por no aparecer causadas.

DECISIÓN

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: DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto a **LUIS ÁNGEL OSPINA RODRIGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.064.372, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, la cuota parte (2/3) del predio y las construcciones en el levantadas que se encuentran a nombre de los comuneros Gerardo Díaz Garzón y Genaro Díaz Garzón, ubicado en la Carrera 62 2C - 28 (Lote 4 Manzana C), Urbanización Chamicera Occidental y dirección catastral KR 62 2C 24 de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria N° 50C-613583, con cédula catastral 2C 60 2 y CHIP N° AAA0037YYFT de acuerdo con la certificación expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá, cuyos linderos son: NORTE Limita con el predio de la carrera 62, nomenclatura actual 2c-32 (lote No. 5 de la misma manzana C). ORIENTE Limita con el predio de la carrera 60, nomenclatura actual 2c-27 (lote No.18 de la misma manzana C). SUR Limita con el predio de la carrera 60, nomenclatura actual 2c-27 (lote número 3 de la misma manzana C). OCCIDENTE limita con la actual carrera 62 (anterior carrera 60 del plano de la urbanización); su cedula catastral es 2 C 60 2. El predio cuenta con un área de terreno de ciento cuarenta metros cuadrados (140 m2) y un área de construcción de trescientos treinta y nueve

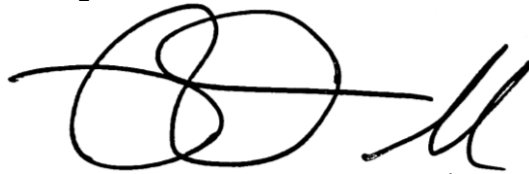
punto tres metros cuadrados (339.3 m2), consistente en una casa de habitación de tres plantas y/o pisos.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de las medidas cautelares decretadas y practicadas. Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., zona centro, para que proceda de conformidad.

TERCERO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., zona centro, que inscriba esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-613583, para los fines legales pertinentes. Oficiese.

CUARTO: Sin condena en costas.

Notifíquese y cúmplase,



RONALD NEIL OROZCO GÓMEZ
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: **c083c619d9618671b1ea0ee729612dac6df74df96853228c5a31323c520307c1**

Documento generado en 04/12/2023 04:05:02 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>