



JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

- Radicación:** 11001 31 03 043 **2021 00011 00**
- Demandantes:** Flor Libia Martínez Beltrán y Miguel Antonio Peña Ramírez.
- Demandados:** Guillermo Alberto Gaviria Londoño, Mercedes Gaviria De Hollman, Juan Gaviria Restrepo, María Victoria Gaviria De Restrepo, Consuelo Gaviria. Londoño y demás personas Indeterminadas.

ASUNTO

Se dicta sentencia de mérito que corresponde 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.

ANTECEDENTES

Los señores **Guillermo Alberto Gaviria Londoño, Mercedes Gaviria De Hollman, Juan Gaviria Restrepo, María Victoria Gaviria De Restrepo, Consuelo Gaviria. Londoño** y **personas Indeterminadas** fueron convocados a juicio para que por conducto del proceso verbal se declare que los convocantes, adquirieron por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de los predios ubicados en la Calle 68 G Sur N° 49 B -35 y, Calle 68 G Sur N° 49 B - 41 de esta ciudad, los cuales se hallan dentro del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria N° 50S-652311.

Como fundamento de sus pretensiones adujeron básicamente que son poseedores de los bienes en comento por más del lapso concedido por la Ley, sin reconocer dominio ajeno, construyendo en los predios y ocupándolos de manera pacífica e ininterrumpida, los cuales forman parte del barrio Verona de la localidad de Ciudad Bolívar.

Por auto emitido el primero de febrero de 2021 se admitió la demanda, surtido el emplazamiento de la pasiva, así como de las personas indeterminadas, se les designó curador *ad-litem*, quien una vez notificado contestó la demanda y propuso excepciones¹, las cuales fueron descorridas

¹ Archivo digital "27ContestacionDemandaYExcepcionesPrevias.pdf"

por el extremo activo², mismas que fueron resueltas por el Despacho, declarándose improbadas³.

Así, en providencia del 20 de enero 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, sin embargo, tuvo que ser reprogramada y, por nuevo auto del 12 de mayo de 2022, se fijó como nueva fecha el 30 de agosto 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 respuesta por parte de la Agencia Nacional de Tierras.

En este orden de ideas, una vez dicha entidad allegó respuesta, este operador judicial por medio de auto del 24 de julio de 2023 fijó como fecha para seguir con el trámite de la audiencia de instrucción y juzgamiento, por tanto, el 10 de agosto 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 los demandantes acreditaron el cumplimiento de los presupuestos de Ley para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva el inmueble que cada uno de ellos reclama a través del presente proceso.

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:

² Archivo digital "28DescorreTrasladoExepcionesPrevias.pdf"

³ Archivo digital "32AutoResuelveExcepPrevias"

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) años⁴.

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 los demandantes con el libelo aportaron certificado emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos del predio de mayor extensión que permite inferir que el bien 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

⁴ Artículo 2532 del Código Civil.

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 con la demanda de la referencia se pretende la usucapión de dos (2) inmuebles, los cuales se encuentran ubicados en el globo de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-652311, por lo que se relacionará de forma independiente cada uno de los inmuebles de menor extensión materia de prescripción extraordinaria de dominio que aquí se tramita, así:

Inmueble 1: Flor Libia Martínez Beltrán y Miguel Antonio Peña Ramírez instauraron demanda para que mediante sentencia judicial se les declare que adquirieron el dominio pleno del inmueble ubicado en la **Calle 68 G Sur N° 49 B -35** de Bogotá, descrito en la demanda, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria; para lo cual alega que ha ejercido la posesión desde hace 45 años en forma quieta, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad y con ánimo de señor y dueño, tiempo durante el cual dice que realizó mejoras al lote como la construcción de una edificación, instalación y pago de los servicios públicos e impuesto predial, sin que nadie haya perturbado su posesión.

Inmueble 2: Flor Libia Martínez Beltrán y Miguel Antonio Peña Ramírez instauraron demanda para que mediante sentencia judicial se les declare que adquirieron el dominio pleno del inmueble ubicado en la **Calle 68 G Sur N° 49 B - 41** de Bogotá, descrito en la demanda, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria; sustentando que ha ejercido la posesión desde hace 45 años en forma quieta, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad y con ánimo de señor y dueño, tiempo durante el cual dice que realizó mejoras al lote como la construcción de una edificación, instalación y pago de los servicios públicos e impuesto predial, sin que nadie haya perturbado su posesión.

Al cariz de lo expuesto, se concluye que los demandantes han 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 reconocen dominio ajeno, y ejercen 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 agosto 30 de 2022, por consiguiente, no encuentra el Despacho duda respecto de la presencia del *animus domini* en cada uno de los demandantes, el cual se ha exteriorizado mediante actos públicos que muestran de manera inequívoca una tendencia pública a disponer de cada uno de los inmuebles, 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 poseedores de los muebles objeto de la *litis*, encontramos que rindieron en su declaración los señores María Lilia Cruz Chala, Zuly Gineth Ahumada Vásquez, Susan Lexi Peña Martínez y Wilson Aldemar Ramírez Castellanos.

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 50S-652311 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 de cada una de las mejoras.

Obra en el expediente la Diligencia de Inspección judicial, practicada de forma virtual con intervención de perito, la cual fue atendida por los demandantes respecto de cada bien y contiene la descripción de los predios que se pretenden usucapir, soportados en dictamen que describe los linderos de estos, así como sus colindancias y completa identificación. Adicionalmente, en la pericia visible en el abonado digital "37AllegaDictamenPericial.pdf", el perito acreditó las mejoras efectuadas por los demandantes, actualizó las nomenclaturas y señaló los linderos de cada uno de ellos.

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-652311 encuentra el Despacho que los inmuebles objeto de la presente demanda son susceptibles 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 dichos bienes raíces por prescripción adquisitiva extraordinaria y así se declarará.

Aunado a lo anterior, no existe reparo alguno en cuanto a la verdadera identidad y ubicación de los inmuebles cuya declaratoria se reclama, conforme se desprende de la documental aportada esto es de los certificados de tradición y certificado especial para pertenencia, testimonios e inspección

judicial practicada a los bienes, de allí que se constata claramente que son los pretendidos en el asunto que ocupa la atención del Despacho.

Por último, téngase en cuenta que este Despacho no encuentra probados hechos que puedan constituir excepción que pueda ser declarada 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 agosto 10 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 **FLOR LIBIA MARTÍNEZ BELTRÁN** y **MIGUEL ANTONIO PEÑA RAMÍREZ** identificados con cédulas de ciudadanía No. 35.329.664 y 79.250.448 respectivamente, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el predio y las construcciones en el levantadas, ubicado en la Calle 68 G Sur N° 49 B -35 de esta ciudad, el cual se halla dentro del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria N° 50S-652311, con cédula catastral 002436062400000000 y CHIP N° AAA0019XXLW de acuerdo con la certificación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, cuyos linderos son: POR EL NORTE: en 14.0 metros con el predio de nomenclatura oficial Calle 68 G Sur N° 49 B - 41. POR EL ORIENTE: en 7.2 metros con la calle 68 G Sur. POR EL SUR: en 14.0 metros con el predio de nomenclatura oficial Calle 68 G Sur N° 49 B - 29 y POR EL OCCIDENTE: en 7.0 metros con el predio de nomenclatura oficial Calle 68 G Bis Sur N° 49 B - 36, y un área calculada aproximada de 99.4 metros cuadrados.

SEGUNDO: DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto a **FLOR LIBIA MARTÍNEZ BELTRÁN** y **MIGUEL ANTONIO PEÑA RAMÍREZ** identificados con cédulas de ciudadanía No. 35.329.664 y 79.250.448 respectivamente, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el predio y las construcciones en el levantadas, ubicado en la Calle 68 G Sur N° 49 B - 41 de esta ciudad, el cual se halla dentro del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria N° 50S-652311, con cédula catastral 002436062400000000 y CHIP N° AAA0019XXLW de acuerdo con la certificación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, cuyos linderos son: POR EL NORTE: en 14.0 metros con el predio de nomenclatura oficial Calle 68 G Sur N° 49 B - 47. POR EL ORIENTE: en 6.08 metros con la calle 68 G Sur. POR EL SUR: en 14.0 metros con el predio de nomenclatura oficial Calle 68 G Sur N° 49

B – 35 y POR EL OCCIDENTE: en 7.0 metros con el predio de nomenclatura oficial Calle 68 G Bis Sur N° 49 B – 42, y un área calculada aproximada de 96.6 metros cuadrados.

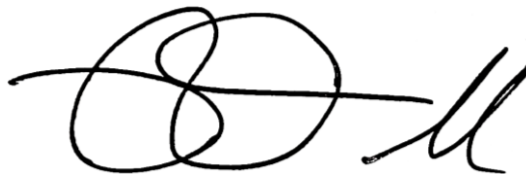
TERCERO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., zona sur, que inscriba esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-652311, para los fines legales pertinentes, y abra folio de matrícula independiente para cada uno de los dos (2) inmuebles identificados y alinderados en los numerales anteriores.

Para tal efecto téngase en cuenta que los linderos del inmueble de mayor extensión son: Partiendo del mojón N° 32 que está situado en la esquina del camino de servidumbre y la carretera y siguiendo en dirección Este por la margen derecha de la carretera con un frente sobre esta de 80 metros hasta encontrar el mojón N° 31, de aquí se sigue en dirección Sur-Este pasando por los mojones N° 38 y N° 37 hasta encontrar el N° 36 colindando en esta parte con el lote N° 14 terreno de propiedad del Señor Juan Gaviria Restrepo, de aquí se sigue en línea recta en dirección Oeste y en una longitud de 265 metros hasta encontrar el mojón N° 33 que está situado en la orilla del camino de Servidumbre, colindando en esta parte por lote N° 15 terrenos de propiedad de la Señora Elvira Gaviria de Kroes, de aquí se sigue por la margen derecha del camino de servidumbre y en dirección Norte con un frente sobre este camino de 232.00 metros hasta encontrar el mojón N° 32 punto de partida.

CUARTO: No condenar en costas.

QUINTO: Infórmese al Consejo Seccional de la Judicatura sobre la emisión de la presente sentencia de forma escrita, conforme ordena la parte final del numeral 5 del artículo 373 del CGP.

NOTIFÍQUESE



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: **49cb350cf60223604c99d45d6cd3a75d05a123b537aa25d4c2a196f78c89a50d**

Documento generado en 23/08/2023 04:06:23 PM

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