

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., trece (13) de enero de dos mil veintidós (2022)

OBJETO

Se dispone esta Judicatura mediante el presente proveído a emitir sentencia que ponga fin a la primera instancia del proceso Ordinario de Pertenencia que FRANCISCO JAVIER, JAIRO ANTONIO y JOSÉ BOHÓRQUEZ adelantan contra LUZ YOLANDA, MARIA BLANCA FLOR, MARTHA TERESA, YUDY, EDNA MANUELITA y ALNERIS JIMENEZ NOVA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

PETITUM.

Piden los demandantes que se les declare como propietarios por prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble (lote, mejoras, usos, costumbres y anexidades) identificado con FMI 50S-574935 ubicado en la Carrera 18 B Número 58A-20 Sur, por ser poseedores del predio por más de 20 años. Consecuencia de lo anterior, pide que se ordene la correspondiente inscripción de la sentencia.

Como hechos jurídicamente relevantes, se indica que los demandantes son poseedores de manera pacífica, publica e ininterrumpida desde el 06 de enero de 1991 del predio descrito en el párrafo anterior, que tal posesión nunca se ha visto afectada o turbada, que los actos posesorios se centran en el pago de los servicios públicos, pago de impuestos distritales y el uso y goce del inmueble, que esa posesión se ha extendido por un período mayor a los 20 años continuos.

Admitida la demanda se convocó a los demandados conocidos y a las personas indeterminadas por medio de emplazamiento y se les notificó por medio de un curador para la litis, quien no se opuso a las pretensiones de la demanda ni formuló medios exceptivos de fondo.

La etapa probatoria se evacuó, así como la inspección judicial, por lo que se convocó a los extremos a presentar sus alegatos, sin que comparecieran, quedando el expediente a despacho para emitir la sentencia de manera escrita, a lo que se procede, previas las siguientes

CONSIDERACIONES.

Los presupuestos procesales para decidir de fondo concurren al proceso en legal forma, pues las partes son capaces de comparecer en juicio y están debidamente representadas, este Despacho es competente para conocer el asunto y la demanda no admite ningún reparo; de otra parte no se observa causal de nulidad que sea capaz de invalidar la actuación procesal surtida dentro del caso *sub examine*.

1. Problema jurídico.

¿Acreditaron los demandantes la posesión exclusiva, quieta, pacífica e ininterrumpida por el lapso mínimo exigido en la norma, además de darse las demás exigencias legales para ser declarados propietarios del bien inmueble identificado con FMI 50S-574978?

2. Solución al problema jurídico.

Del libelo demandatorio se desprende que la acción promovida es la de pertenencia, encaminada a obtener declaración por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de un bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50S-574978, ubicado en la Carrera 18A Bis No. 58A-19 Sur de esta ciudad.

Es tema conocido que la prescripción adquisitiva, llamada también usucapión, está fundada en el artículo 2518 del Código Civil como un modo de ganar el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o inmuebles, y los demás derechos reales apropiables por tal medio, cuya consumación precisa la posesión de las cosas sobre las cuales recaen tales derechos, en la forma y durante el término requerido por el legislador. Este modo de adquirir puede asumir dos modalidades: ordinaria y extraordinaria, siendo esta última la que está apoyada en la posesión irregular, requiriéndose en ambos casos para que se configure legalmente, la posesión material por parte del actor prolongada por el tiempo requerido en la ley, que se ejercite de manera pública, pacífica, exclusiva e ininterrumpida y que la cosa o bien sobre el que recaiga sea susceptible de adquirirse por ese modo.

La posesión -entonces- como institución generadora a su vez, de un derecho pleno como la propiedad, fue definida en el artículo 762 del Código Civil como “...*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...*”, es decir que requiere para su existencia de dos elementos, el animus y el corpus. Este último consiste en la detentación material de la cosa poseída, esto es, el vínculo físico que se tiene con el bien poseído, lo que implica que se encuentre dentro de la órbita de dominio del poseedor. El animus, por su parte, es la convicción interna que tiene el poseedor de ser el dueño del bien, lo que se exterioriza y muestra al mundo con la ejecución de actos puntuales e inequívocos que, ante la comunidad, son propios del dueño del objeto poseído. Puntualmente, tales actos son, entre otros, la realización de construcciones, mejoras, la asunción de las obligaciones derivadas del derecho de propiedad y, en general, todas aquellas que permiten vislumbrar el sentirse dueño de la cosa. Obviamente, atendiendo a la naturaleza misma de la prescripción, es necesario que esa posesión se ejerza en un lapso de tiempo establecido por el legislador, que para el caso de la prescripción extraordinaria acá pedida, es de 20 años, pero que se redujo a 10 años, según la exigencia traída por el legislador en la Ley 791 de 2002.

En el sub-judice se depreca o se alega la calidad de coposeedores, con tal ánimo, por parte de los actores, la cual según adveran en la demanda, se ha ejercido por más de 20 años.

Pero además de la posesión en las condiciones antes anotadas, para la prosperidad de las pretensiones en los juicios de usucapión, es necesario que se acredite que el bien poseído es igual al que se enuncia en la demanda y, finalmente, pero no menos importante, que el mismo no sea de los que la Constitución Política o la ley señala como imprescriptible.

Pues bien, decantados los elementos basales de la pretensión de usucapión, ha de decirse de manera inmediata que en este caso los pedidos de los demandantes están llamados a la prosperidad, amén que se cumplieron con exactitud los presupuestos exigidos.

En efecto, se tiene que respecto a la calidad de poseedores de los demandantes no queda para el Despacho ninguna duda, amén que con la inspección judicial quedó en evidencia esa calidad de poseedores de los hermanos Bohórquez respecto al inmueble, primero porque fueron ellos quienes atendieron la comitiva judicial, pero especialmente, porque así lo indicaron los testigos que ellos mismos convocaron y que fueron escuchados en audiencia celebrada en agosto de 2021, puntualmente Hilda María Novoa Martín y Luis Antonio Poveda, quienes manifestaron que reconocen que los demandantes Francisco Javier, Jairo Antonio y José Bohórquez son quienes detentan la

posesión del inmueble, quienes fungen como propietarios del mismo, pues lo han adecuado y lo han explotado para la realización de su trabajo. Son ellos quienes siempre se ven en el inmueble y quienes además disponen del mismo.

Tal condición de poseedores según lo refieren los mismos declarantes y los actores en los interrogatorios absueltos, la ostentan desde el año 1995 o 1996 y que desde allí esa condición ha sido detentada de manera ininterrumpida, continua, pacífica y pública. Tal hito temporal, en principio, impondría una negación de las pretensiones de la demanda, amén que se alega la prescripción veintenaria que establecía el Código Civil, por lo que entre esa época de inicio de la posesión y la presentación de la demanda -año 2012-, no han pasado los 20 años exigidos. Sin embargo, este Despacho estima que es su deber analizar el derecho reclamado también a la luz de la prescripción decenal, atendiendo que se observa que en vigencia de la ley 791 de 2002 se pudo haber materializado el derecho perseguido. Y vale precisar que, si bien la parte demandante no pidió expresamente esa aplicación de la norma, es deber del juzgador adecuar la demanda a aquel supuesto normativo adecuado, no ocasionando ello un desequilibrio del juzgador, sino más bien una aplicación de su deber de interpretar la demanda que ha sido ampliamente desarrollado por la jurisprudencia nacional, entre otras SC 2354 de 2021, SC 3840 de 2020, entre otras, a las que se remite a las partes. En virtud de ese deber de interpretación, el Juez está en la obligación de adecuar el supuesto fáctico relatado al supuesto normativo que corresponda y, por tanto, en esa tarea no queda atado inescindiblemente a las normas que se incluyan en los escritos de las partes, sino que debe acudir a las normas que hagan más factible y materialice el derecho sustancial.

Así las cosas, analizando la prescripción decenal entre la entrada en vigencia de la Ley 791 de 2002 – 27 de diciembre- y la fecha de presentación de la demanda -28/09/2012- tampoco se cumple el término prescriptivo, pues apenas se alcanzan 9 años y 9 meses, término inferior a los 10 años exigidos. Y, por tanto, dígase que el requisito temporal resulta ineludible para alcanzar el exsisto de las pretensiones y, como no se ha satisfecho en este caso, necesariamente las pretensiones deberán negarse, atendiendo que las mismas deben reunirse a completitud, lo que no ocurre en el caso de marras. Lo anterior, además sirve para relevar al Despacho del análisis de los demás elementos antes mencionados.

Por lo tanto, corolario de lo dicho, el Juzgado negará las pretensiones de la demanda.

DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Uno Civil del Circuito de Bogotá, D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda, conforme a lo dicho en las consideraciones.

SEGUNDO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, para que proceda a cancelar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-574935. Líbrese el oficio del caso.

TERCERO. DECLARAR TERMINADO el presente proceso y se dispone el archivo, previas las anotaciones del caso.

CUARTO. Sin condena en costas por no aparecer causadas.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO SIMÓES PIEDRAHITA

Juez

Firmado Por:

Carlos Alberto Simoes Piedrahita

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 051

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Código de verificación: **64f859116ec5db14cc20aab636a4ce74a8ff41c0e5f1d8ef976b244db832c482**

Documento generado en 13/01/2022 02:05:16 PM

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