



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Bogotá D. C., veinticuatro de marzo de dos mil veintidós.

Referencia:	PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO No. 2018-01363
Demandante:	GLORIA CASTELLANOS GRANADOS
Demandados:	BERTA CASTELLANOS GRANADOS, RICARDO JIMENEZ CASTELLANOS, EDGAR JIMENEZ CASTELLANOS, ELBA LUCIA JIMENEZ CASTELLANOS en calidad de herederos de la señora MARIA FLOR ELBA CASTELLANOS DE JIMENEZ; INGRID LILIANA LEGARDA CASTELLANOS y LAURENS LEGARDA CASTELLANOS en calidad de herederos de la señora SOFIA MAGDALENA CASTELLANOS DE LEGARDA y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR.
Asunto:	Sentencia

Procede el Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponde, cuya decisión de acceder a las pretensiones de la demanda fue enunciada en el acto de diligencia de inspección judicial celebrado el pasado 11 de marzo de los corrientes. Al efecto se procede previo compendio de los siguientes...

ANTECEDENTES

La señora GLORIA CASTELLANOS GRANADOS constituyo apoderado judicial, para promover demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, con el fin de que se declarara en su favor, que adquirió el derecho real de dominio sobre el 50% del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-464419.

Los **HECHOS** que sirvieron de sustento a la demanda son los siguientes:

1. Mediante escritura pública No. 0475 de 21 de febrero de 1979, ante la Notaría Decima del Círculo de Bogotá, se protocolizo el juicio de sucesión del causante ROBERTO CASTELLANOS ANTELIZ, el cual curso en el Juzgado 2º Civil del Circuito de Bogotá.

2. El 50% del bien inmueble urbano casa de habitación, junto con el lote de terreno en que se encuentra edificada, ubicado en la carrera 22 No. 71-11 barrio Colombia de esta ciudad, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-464419, le fue adjudicado en el proceso de proceso de sucesión por gananciales a la conyugue MAGDALENA GRANADOS DE CASTELLANOS, el 50% restante del inmueble, les fue adjudicado en común y proindiviso a los hijos del causante GLORIA, BERTA, SOFIA MAGDALENA, FLOR ELBA, HILDA, DANIEL ANTONIO y RAFAEL CASTELLANOS GRANADOS.
3. La señora MAGDALENA SOFIA GRANADOS DE CASTELLANOS era quien residía en el inmueble y ejercía actos de señora y dueña sobre todo el bien raíz, enfermo desde el 2006 y la señora GLORIA CASTELLANOS GRANADOS desde entonces, empezó a ejercer los actos de señora y dueña de la totalidad del bien inmueble aludido de manera pacífica e ininterrumpida.
4. La señora BERTA CASTELLANOS GRANADOS lleva más de 50 años viviendo en Estados Unidos y tiene esa nacionalidad, muy pocas veces ha venido al país.
5. La señora MAGDALENA SOFIA GRANADOS DE CASTELLANOS le vendió a su hija GLORIA CASTELLANOS GRANADOS los derechos que tenía sobre el 50% del inmueble 50C-464419, mediante escritura pública 988 del 27 de abril de 2013 otorgada ante la Notaria Segunda del Circulo de Bogotá.
6. RAFAEL ANTONIO CASTELLANOS GRANADOS, HILDA CASTELLANOS DE ROJAS y DANIEL ANTONIO CASTELLANOS GRANADOS, le vendieron a la señora GLORIA CASTELLANOS GRANADOS los derechos que tenían sobre el inmueble 50C-464419 los cuales correspondían al porcentaje 24.99 % del referido bien.
7. Las señoras BERTA CASTELLANOS GRANADOS así como sus difuntas hermanas MARIA FLOR ELBA CASTELLANOS DE JIMENEZ y SOFIA MAGDALENA CASTELLANOS DE LEGARDA y sus herederos jamás ejercieron actos de posesión sobre el inmueble 50C-464419.
8. La señora GLORIA CASTELLANOS GRANADOS, ha ejercido posesión sobre el bien inmueble 50C-464419 de manera ininterrumpida desde hace más de 10 años, así mismo junto con sus antecesores, han pagado los impuestos, los servicios públicos y realizado mantenimiento y actividades locativas con regularidad.

Las **PRETENSIONES** de la demanda:

1. Que se declare que la señora GLORIA CASTELLANOS GRANADOS adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el derecho real de dominio absoluto, perpetuo y exclusivo sobre los derechos de cuota que los demandados tenían en común y proindiviso junto con los demás herederos de su difunto padre, sobre el 50% del bien inmueble 50C-464419.
2. Que se ordene la inscripción de la sentencia en la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.
3. Que se condene en costas del proceso a los demandados.

ACTUACIÓN PROCESAL

Reunidos los requisitos legales, este Despacho Judicial mediante auto calendado de 30 de octubre de 2018 (fl.89), admitió la demanda, ordenando el emplazamiento de las personas que se crean con derecho sobre el bien inmueble, conforme a lo dispuesto en el artículo 108 del Código General del Proceso.

Los demandados RICARDO JIMENEZ CASTELLANOS, EDGAR JIMENEZ CASTELLANOS y ELBA LUCIA JIMENEZ CASTELLANOS, en calidad de herederos de la causante MARIA FLOR ELBA CASTELLANOS DE JIMENEZ, se notificaron personalmente el día 29 de enero de 2019, sin que dentro de la oportunidad legal contestaran la demanda. Por su parte los demandados INGRID LILIANA LEGARDA CASTELLANO y LAURENS LEGARDA CASTELLANOS en calidad de herederos de la señora SOFIA MAGDALENA CASTELLANOS DE LEGARDA se notificaron a través de correo electrónico sin contestar la demanda.

A la demandada BERTA CASTELLANOS GRANADOS y demás personas indeterminadas, se les designo como curador ad litem al Dr. JHON EDWIN MOSQUERA GARCES, quien dentro de la oportunidad legal contesto la demanda.

Una vez surtido el traslado de la contestación presentada por el señor curador ad litem, sin existir pronunciamiento de la parte actora, esta sede judicial mediante auto de fecha 08 de junio de 2021 fijo como fecha para llevar a cabo la audiencia contemplada en el artículo 375 del C.G. del P., concordante con el artículo 372 ibídem.

CONSIDERACIONES

De entrada, el Despacho abordará el estudio, tendiente a determinar si los demandados BERTA CASTELLANOS GRANADOS, RICARDO JIMENEZ CASTELLANOS, EDGAR JIMENEZ CASTELLANOS, ELBA LUCIA JIMENEZ CASTELLANOS, INGRID LILIANA LEGARDA CASTELLANOS y LAURENS LEGARDA CASTELLANOS se encuentran legitimados por pasiva, y en segundo, si concurren los presupuestos para que GLORIA CASTELLANOS GRANADOS

adquiera por prescripción extraordinaria el predio a que se contrae la presente demanda.

Sobre el primer aspecto, se observa del certificado de tradición y libertad, así como del certificado especial expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro del bien inmueble con folio 50C-464419 que los actuales propietarios son la BERTA CASTELLANOS GRANADOS, RICARDO JIMÉNEZ CASTELLANOS, EDGAR JIMÉNEZ CASTELLANOS, ELBA LUCÍA JIMÉNEZ CASTELLANOS (en su calidad de herederos de la señora MARÍA FLOR ELBA CASTELLANOS DE JIMÉNEZ), INGRID LILIANA LEGARDA CASTELLANOS y LAURENS LEGARDA CASTELLANOS (en su calidad de herederos de la señora SOFÍA MAGDALENA CASTELLANOS DE LEGARDA), por lo que se configuran los presupuestos establecidos en el numeral 5º del artículo 375 del Código General del Proceso, en el sentido que la demanda solamente debe seguir contra su propietario y las demás personas indeterminadas.

En relación a la legitimación en la causa, la Corte señaló:

*(...) La legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, razón por la cual su ausencia no constituye impedimento para desatar el fondo del litigio, sino motivo para decidirlo en forma adversa al actor (...) **La falta de legitimación en la causa de una de las partes no impide al juez desatar el litigio en el fondo, pues es obvio que si se reclama un derecho por quien no es titular o frente a quien no es el llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza juzgada material a fin de terminar definitivamente el litigio en lugar de dejar las puertas abiertas, mediante un fallo inhibitorio, para que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo indefinidamente de quien no es persona obligada**" (En `Jurisprudencia y Doctrina Civil de la Corte y los Tribunales'. Edic. Lex. p: 707. t, II). (Subrayado por el Despacho).*

Así las cosas, y como quiera que la demanda se invocó en contra del titular de derecho de dominio sobre el bien objeto de la acción se determina que el demandado se encuentra legitimado por pasiva para soportar la acción y las decisiones que se tomen dentro del presente asunto. En consecuencia, se abre paso del estudio de la acción propiamente dicha, primero por la vía extraordinaria, conforme al libelo primigenio.

Prescripción extraordinaria:

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 cierto lapso de tiempo, tal como lo dispone el artículo 2.512 del Código Civil¹.

¹ La 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.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

Ahora bien, para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, deben acreditarse los siguientes presupuestos, la que se analizará bajo las pretensiones incoadas en la demanda inicial, así;

- a) La posesión material en cabeza del demandante;
- b) Que la posesión sea ejercida por el término de ley;
- c) Que se cumpla en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida, y
- d) Que recaiga sobre un bien legalmente prescriptible.

Adicionalmente, de reunirse aquellos presupuestos necesarios para la viabilidad de la acción de prescripción adquisitiva de dominio, habrá de averiguarse si existe identidad entre el bien que se pretende adquirir y el efectivamente poseído.

Referente al **primero de los elementos señalados**, en que la posesión material sea ejercida por el demandante, equivale a la tenencia de una cosa específica con ánimo de señor o dueño, sea que la tenencia o el goce lo ejercite por sí mismo como titular real o presunto del derecho, o por otro que lo ejerza en su lugar o en su nombre.² Así, *“la posesión material la ejerce todas las personas que según los usos sociales explotan económicamente las cosas en provecho propio o semejanza de los propietarios”*³.

Entonces, son dos los elementos que configuran la posesión, uno objetivo y el otro subjetivo, el primero la tenencia o aprehensión material del bien, definido como “*corpus*” y el segundo, es el ánimo de quien tiene el bien como suyo, en cuanto señor y dueño de él, conocido como “*ánimus*”.

Respecto al término para que proceda la acción de prescripción, ya sea ordinaria o extraordinaria, conviene resaltar que se trata de un elemento puramente objetivo, pues solamente se requiere que los medios probatorios demuestren sin vacíos ni lagunas que en efecto la posesión fue ejercida por el tiempo mínimo establecido por la ley, que antes de la reforma introducida por la Ley 791 de 2002, era de 10 y 20 años, según el caso, dependiendo claro está si el poseedor ostenta justo título o no.

El material probatorio será el que llevará al Juzgador al convencimiento de que la posesión, además, de haberse ejercido por el término mínimo exigido por la ley, fue ejecutada de manera ininterrumpida, y sin clandestinidad o violencia sobre la cosa a usucapir. En otras palabras, las pruebas practicadas darán la solidez de los actos de posesión.

Se exige, por último, y esta es la regla general, que la cosa sea susceptible de prescripción.⁴ ya que, excepcionalmente existen cosas

² Artículo 762 del Código Civil.

³ Doctor Valencia Zea.

imprescriptibles, tales como los derechos personales, los bienes de uso público y las cosas indeterminadas.

Se trata, entonces, de configurar los tradicionales elementos constitutivos del hecho posesorio: el *corpus* y el *animus*, los cuales, se acreditan, “por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, con el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”⁵.

Ahora bien, refiriéndose a la posesión, la Corte Suprema de Justicia señaló:

"En cuanto situación de hecho que es, debe trascender a la vida social mediante '...una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo deberá probarse por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio" (G.J. XLVI, pág. 712)" (cas. civ. de abril 17 de 1998).

De igual forma; y respecto al tema de POSESIÓN en sentencia de fecha 16 de febrero del 2.017 proferida por el Honorable TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.- SALA CIVIL DE DECISION – dentro del proceso promovido por ABRAHAM PEREA SALCEDO contra OSCAR ESPINOSA OLAYA, expuso:

*“la posesión ha de recordarse que, con ocasión de las relaciones materiales que el hombre hace con las cosas, pueden surgir entre aquél y éstas una dependencia que se califica atendiendo su razón u origen y, el ánimo con que las realice. Así, cuando el poder de derecho y de hecho se conjugan, puede la persona ostentar la calidad de dueño o propietario si las ejecuta con fundamento en haber adquirido el derecho real de propiedad por la preexistencia del título y el modo – art.669 CC -; y, en su defecto, separado el poder de derecho del de hecho, podrá revelar la de poseedor si concurren en éste los elementos que configuran la posesión, tales el **animus** denominado elemento subjetivo y referido a la intención firme de ser dueño, el querer ser dueño y, el **corpus** o elemento objetivo expresado en la realización de actos materiales sobre los bienes o bien del cual pretende ser dueño – art. 762 CC.*

*El **animus**, implica voluntad de poseer o ejercer la dominación sobre la cosa con la intención de ser dueño, de profesar propiedad y no un derecho ajeno; esto es, no reconociendo, con su comportamiento, la*

⁴ Artículo 2518 del Código Civil “se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.”

⁵ Artículo 981 del Código Civil.

titularidad del mismo como de otra persona, destruyendo de esta manera la presunción que opera en su favor de considerarlo poseedor en nombre propio por la simple existencia del poder de hecho. Desde luego que, siendo este elemento intencional, su acreditación resulta difícil razón por la cual, cobra importancia el decir de quien se presenta como poseedor en cuanto "en materia posesoria, la lógica indica que en principio valen más las palabras que salen por boca de los propios interesados que el dicho en contrario de los terceros. Y tanto más en cuestiones como las averiguadas acá, precisamente el **animus** que caracteriza a la posesión, elemento que por subjetivo es de difícil prueba"⁶.

De acuerdo a las anteriores reflexiones, en torno a las características de la posesión, resulta fundamental establecer si en el caso puesto a consideración de éste Despacho Judicial, se cumplen con los requisitos de orden objetivo y subjetivo para usucapir el bien materia de la demanda.

En cuanto al **primero de los presupuestos**, es decir, que la **posesión material** sea ejercida por la demandante señora GLORIA CASTELLANOS GRANADOS, se pudo demostrar que se cumple a satisfacción, según los testimonios de las señoras RAFAELA PARRA DE HERRERA, MARIANA TOVAR CASTELLANOS y ROSA AIDE ACOSTA SANTANA, quienes ratificaron todos y cada uno de los hechos manifestados por la parte actora, reconociéndola como señora y dueña del inmueble objeto de usucapión.

Sobre el particular, viene al caso transcribir la jurisprudencia sobre los criterios para **LA VALORACIÓN DEL TESTIMONIO**, expone la Corte Suprema de Justicia:

"(...), son varios y de distinto alcance los criterios, en orden a valorar el testimonio, pueden seguirse y de los cuales ha de dar cuenta razonada la respectiva providencia que haga la calificación del caso, criterios que en apretada síntesis responden a las siguientes orientaciones preponderantes:

"a) La de la probidad de las personas que son órganos de la prueba. Se apoya sustancialmente en la condición del testigo, en la honestidad de costumbres y en las cualidades subjetivas que ofrezca, esto porque la experiencia muestra que, a una mayor pureza en los aspectos señalados, corresponde normalmente un mayor índice de veracidad y, por lo tanto, un hombre de moralidad discutible o poco cultivado en las ciencias del espíritu, no puede merecer igual crédito que aquel cuya conducta se ajuste a los más rigurosos cánones de la ética o demuestre un grado mediano de preparación intelectual;"

b) Un segundo derrotero, tal vez de mayor relieve que el anterior, es de la ciencia, referida ésta a la fuente de conocimiento que tenga el testigo, dato por cierto de enorme importancia en la medida en que, delineado el contenido atendible de la declaración rendida, está destinado a facilitarle al juez "...un precioso elemento de juicio para valorar, en su tiempo y caso, el alcance probatorio de la misma, ya

⁶ CSJ Cas Civ Sent 02-05-2007 M.P. Dr. Manuel I Ardila V.

considerada en sí, ya en relación con los demás elementos de prueba..." (Manuel de la Plaza. Derecho Procesal Civil Español. Vol. I, parte General. Cap. VII). En efecto, existe diferencia y nada despreciable, la verdad sea dicha, entre conocer los hechos con ciencia propia por haberlos percibido con los sentidos, y dar información de ellos por referencia, por fama, por rumor o, sencillamente, porque así los intuye el declarante obrando inclusive muy de buena fe; la manifestación del que tuvo bajo la directa inspección de sus sentidos las circunstancias narrada en su testimonio tiene, sin lugar a dudas, mayor entidad evidenciadora que la de aquél que sólo las deduce por la índole de los hechos que le son detallados en el interrogatorio o por el dicho de otros, y es justamente por esto que las normas de procedimiento se ocupan de señalar, como uno de los requisitos para que la prueba por testigos pueda quedar revestida de eficacia, que estos den siempre razón fundada de la ciencia de cuanto declaran, es decir que expresen las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrió el hecho, junto con las explicaciones atinentes a lugar, tiempo y modo como tuvieron conocimiento del mismo (...); "

c) Un tercer criterio que unido a los dos anteriores tiene papel importante que cumplir en la apreciación de la prueba testimonial, es el de la credibilidad que infunda la versión dada por el testigo, pues no obsta que este último sea persona proba y que de ciencia cierta haya rendido su testimonio, sino que debe demostrar constancia y una sólida coherencia consigo mismo, entendiéndose que son testigos contestes aquellos que, al dar fe de cuanto dicen saber, mantienen apreciaciones congruentes en las circunstancias principales, al paso que serán coherentes consigo mismos si, en sus dichos, siguen el rumbo verosímil de los acontecimientos con rigurosa exactitud, se repite, en el relato de las mencionadas circunstancias fundamentales. En otras palabras, es cometido inexcusable a cargo de los jueces el averiguar los motivos de un testimonio vacilante o incierto porque quien lo rinde actúa sin resolución, con incertidumbre y visible temor a comprometerse con aseveraciones categóricas, habida consideración que si defectos de este linaje obedecen a falta de ciencia o de probidad y no a retraimiento o cortedad del deponente, la prueba carece por completo de valor y no queda otra alternativa distinta a desecharla, y "

d) Finalmente, una cuarta guía de valoración radica en la concordancia del testimonio con los resultados que arrojan otros medios de prueba aducidos al proceso, concordancia que demanda especial atención cuando se trata de establecer en un conjunto de declaraciones. Dado que en tal hipótesis los testimonios han de ser contestes y por consiguiente no adolecer de diversidad adversativa, llamada también "obstativa", o simplemente diversificativa, de suerte entonces que se cuenta con testigos contestes cuando hay dos o más, mayores de toda excepción, que sobre un mismo hecho deponen de ciencia cierta y unánimemente, es decir sin caer en contradicción apreciable sobre la sustancia de circunstancias fácticas relevantes que por haberlas conocido quienes las refieren,

sea razonable suponer que las conservan en su memoria y por lo tanto deben convenir al dar razón de ellas por separado." (C.S.J. Sent. sep.7/93, Exp. 3475. M.P. Carlos Esteban Jaramillo Schloss).

Luego entonces, los testigos aseguraron que la posesión ejercida por la demandante, viene desde el año 2006 cuando empezó a vivir en la vivienda por motivo de la enfermedad de su señora madre, por lo que desde dicha data a la presentación de la demanda, han transcurrido aproximadamente doce (12) años, que su permanencia ha sido quieta, tranquila e ininterrumpida, pues nadie le ha reclamado un mejor derecho, ya que desde ese momento la señora GLORIA CASTELLANOS GRANADOS, se comporta como señora y dueña de la totalidad del inmueble, le ha hecho mejoras al mismo, paga mes a mes los servicios públicos y además asume el pago del impuesto predial.

Por otra parte, aseguran los testigos, que la señora GLORIA CASTELLANOS GRANADOS llegó a vivir en el inmueble a causa de un acuerdo logrado con sus hermanos, en el que las condiciones pactadas consistían en que la aquí demandante debía acompañar y atender a su señora madre por los quebrantos de salud que esta venía presentando, y que como retribución, ella se convertiría en la propietaria de la casa.

Los hechos descritos por los testigos demuestran la posesión regular de la demandante sobre el bien ubicado en la **CARRERA 22 No. 71-11 BARRIO COLOMBIA** de esta ciudad, a partir del año 2006, pues todos los declarantes coinciden en afirmar de manera espontánea, en primer lugar, que conocen a la accionante y que ha vivido en el referido inmueble desde que enfermó su madre, esto es, desde el 2006, y en segundo, que de una u otra manera pudieron percibir los actos de señora y dueña ejercidos por la misma desde entonces, atendiendo que se trata de vecinos del predio.

De esta manera, se puede concluir que la demandante desplegó la actividad probatoria, necesaria para corroborar su dicho de poseedora, pues con los testimonios descritos no quedó dudas, lagunas ni vacíos, en que **GLORIA CASTELLANOS GRANADOS** ha ejercido los actos de señora y dueña durante el periodo de tiempo requerido, teniendo en cuenta que desde que ingreso al bien se ha comportado como su dueña, a tal punto que ha efectuado mejoras y mantenimientos del inmueble.

En virtud de lo anterior, se tiene que se demostraron todos aquellos actos positivos ejercidos por la demandante para la procedencia de la acción declarativa de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, en la medida, que con las pruebas testimoniales se pudo establecer la aprehensión de la cosa o la tenencia de ésta por parte de la demandante, desde el año de 2006.

En relación a las **PRUEBAS DOCUMENTALES** aportadas con la demanda, se pudo verificar entre otras, la escritura pública No. 3.340 de la Notaría Segunda de Bogotá, donde consta que RAFAEL ANTONIO CASTELLANOS GRANADOS, DANIEL ANTONIO CASTELLANOS GRANADOS e HILDA CASTELLANOS DE ROJAS vendieron a la señora GLORIA CASTELLANOS GRANADOS el 24,99% del derecho de dominio que tenían respecto del bien

inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-464419, así como también, la documentación referida al pago del impuesto predial desde el año 2006 y los recibos de pago oportuno de los servicios públicos domiciliarios. Así, de las pruebas documentales es evidente para este Despacho Judicial que, en efecto, la demandante se ha comportado como señora y dueña, desde el año de 2006, encontrándose acreditados los pagos del impuesto predial por parte de ésta, de los años 2011 a 2018.

Entonces, de las pruebas practicadas deriva el criterio objetivo que permite predicar, de modo inevitable, sin dudas de ninguna especie, que la demandante ha detentado la posesión regular, pacífica e ininterrumpida sobre el bien objeto de usucapión, más allá del término mínimo exigido por la ley para la configuración de la prescripción extraordinaria de dominio sobre el bien objeto de la demanda.

Adicionalmente se deberá verificar la plena identificación del bien a usucapir, es decir, confrontar la identidad entre el que se pretende adquirir con aquel poseído. En efecto, en la demanda se solicitó la declaración de adquisición del bien inmueble ubicado en la CARRERA 22 No. 71-11 BARRIO COLOMBIA de esta ciudad, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-464419** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – ZONA CENTRO –, **el cual cuenta con el código catastral AAA0085MBMS y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:**

POR EL ORIENTE, con la carrera 22 en extensión de 4.08 metros

POR EL SUR, con propiedad que es o fue de José Olarte en 7,78 metros

POR EL OCCIDENTE, con propiedad que es o fue de Víctor Lara en 4,34 metros

POR EL NORTE, con propiedad que es o fue de Rebeca Rodríguez en 7, 78 metros.

Linderos anteriores que corresponde a los consignados en la diligencia de inspección judicial, realizada el día 11 de marzo de 2022.

De lo anterior, se concluye que la alinderación que se hizo en la inspección judicial, es coincidente con la señalada en la demanda., habiéndose verificado la existencia del bien inmueble que se pretende usucapir. Así las cosas, del desarrollo de la diligencia realizada sobre el bien objeto de la demanda, meridianamente se puede establecer que existe identidad entre el bien a usucapir y el bien poseído, por lo que se reúne a cabalidad el requisito adicional para la procedencia de la acción declarativa de prescripción.

Luego, conforme a las reglas de la sana crítica y la apreciación razonada y en conjunto de las pruebas practicadas, queda demostrada la posesión requerida por la Ley, para adquirir por el modo de prescripción, el derecho de dominio, en su totalidad, es decir, del cien por ciento (100%) del inmueble discutido en el presente asunto, tal y como se vislumbra de las documentales aportadas, específicamente en la escritura pública No. 988

del 27 de abril de 2013 otorgada ante la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá, mediante la cual se protocolizó la venta del **50%** del bien inmueble **50C-464419** realizada por parte de la señora MAGDALENA SOFIA GRANADOS DE CASTELLANOS a la aquí demandante, y la escritura pública No. 3.340 del 28 de noviembre de 2017, la cual denota la debida venta realizada por los señores RAFAEL ANTONIO CASTELLANOS, HILDA CASTELLANOS y DANIEL ANTONIO CASTELLANOS sobre el **24.99%** del mentado inmueble, a la señora GLORIA CASTELLANOS GRANADOS, cuyos vendedores adquirieron los porcentajes citados del inmueble objeto de demanda, por adjudicación en juicio de sucesión.

En vista de lo anterior, no se condenará en costas a la parte demandada, por no estar causadas.

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que la señora GLORIA CASTELLANOS GRANADOS de las condiciones civiles conocidas en autos, e identificado con cédula de ciudadanía No. 41.538.243 de Bogotá, extendió su adquisición de derecho de dominio por la vía de la **PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA al 100 %** del inmueble ubicado en la **CARRERA 22 No. 71-11 BARRIO COLOMBIA DE ESTA CIUDAD** junto con sus mejoras y anexidades, cuyos linderos y demás características que lo identifican, quedaron descritas en la demanda y en el cuerpo de esta providencia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-464419**, conforme con lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR la protocolización de ésta decisión en una de las notarías de este círculo, a elección del actor, para lo cual se dispone a costa de la de parte demandante, la expedición de copia autentica de esta pieza procesal y debiendo correr a su cargo con los gastos y derechos notariales y se cumpla la formalidad de su registro.

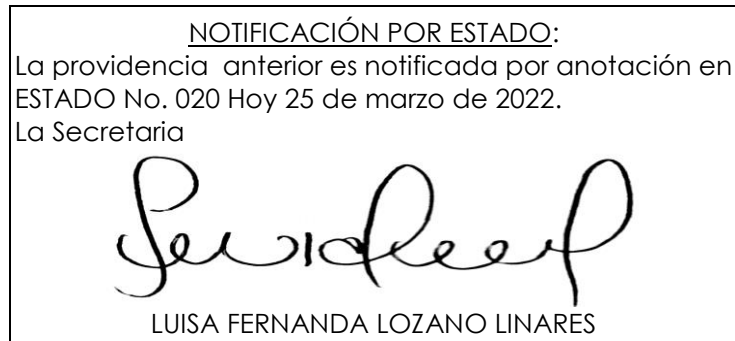
TERCERO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-464419**. Ofíciase.

QUINTO: Sin lugar a condena en costas por no encontrarse causadas.

SEXTO: ARCHIVAR las presentes diligencias, previa las anotaciones del caso.

NOTIFÍQUESE

FÉLIX ALBERTO RODRÍGUEZ PARGA
JUEZ



2018-01363
ESR

Firmado Por:

Felix Alberto Rodriguez Parga
Juez
Juzgado Municipal
Civil 018
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: **414304e6ba44a48a7f2f1dd97e49d076923857cb84539a03a29a03213f952f25**
Documento generado en 24/03/2022 02:22:41 PM

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