



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C., doce de julio de dos mil veintidós.

Referencia: **PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO No.
2018-00808**

Demandante: MARIA ANGELICA CRUZ LANCHEROS

Demandados: HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA LETICIA
DIEZ DE RESTREPO Y PERSONAS
INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON
DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE
LA ACCCIÓN

Asunto: Sentencia

Procede el Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponde, cuya decisión de negar las pretensiones de la demanda fue enunciada en el acto de audiencia celebrado el pasado 21 de junio de los corrientes. Al efecto se procede previo compendio de los siguientes...

ANTECEDENTES

La señora MARIA ANGELICA CRUZ LANCHEROS constituyó 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 bien inmueble que se encuentra ubicado en el desarrollo urbanístico denominado REPÚBLICA DE CANADA de la localidad 04 de San Cristóbal de esta ciudad y que hace parte de uno de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-139504.

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

1. La señora MARIA ANGELICA CRUZ LANCHEROS ha ejercido la posesión de manera pacífica e ininterrumpida desde el año 1993, la cual fue adquirida a través de la señora BERTHA LANCHEROS CASTELLANOS (Q.E.P.D), quien fuera su madre y quien ejerciera los actos de señora y dueña del mismo predio.
2. El predio se encuentra delimitado y cuenta con todos los servicios públicos. En el año 2003 la señora MARIA ANGELICA CRUZ LANCHEROS realizó la acometida del Gas Natural, así como demás mejoras al predio.
3. La demandante a través de los recibos aportados a la demanda ha venido efectuando la cancelación de los servicios públicos. Todos los actos de señorío han sido continuos, ininterrumpidos, ejercidos en nombre propio y sin intervención o reclamación alguna de persona diferente a la demandada, de buena fe, en forma pública y pacífica.

4. La identificación del predio se halla definida de conformidad con la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá y la acción instaurada, no afecta de modo alguno a otros inmuebles que se encuentran dentro del terreno de mayor extensión, debido a que se encuentra plenamente individualizado por sus linderos.
5. La demandante instaura la presente acción, tras cumplir el tiempo legalmente establecido, es decir los diez (10) años, el animus y corpus. El predio a usucapir se trata de un bien privado, no es de uso público, fiscal, baldío o imprescriptible.
6. La demandante presentó y tramitó proceso de pertenencia en el Juzgado 13 Civil del Circuito bajo el radicado 2005-00127, dentro del cual se dictó sentencia favorable a las pretensiones en fecha 10 de abril de 2007. Se declaró a la señora MARIA ANGELICA CRUZ LANCHEROS, como propietaria del inmueble ubicado en la Calle 54 Sur N. 11-58 Este de la manzana catastral N. 45 del código del sector 1324450200000000; la sentencia fue registrada dentro del Folio de matrícula inmobiliaria del predio en mayor extensión No. 50S-139504, segregando para el predio adjudicado el folio de matrícula inmobiliaria individual No. 50S-40498826.
7. En el momento de realizar los trámites administrativos, la Unidad Administrativa Especial de Catastro, indicó que el predio adjudicado no coincidía con el predio físico, lo cual fue revisado y dejó en evidencia la discordancia en el número de lote y dirección. Por lo que entonces, se hace necesario realizar un nuevo proceso de pertenencia, para el saneamiento del título de propiedad del predio a usucapir, cancelando el que en su oportunidad fue abierto con los datos errados.

Las **PRETENSIONES** de la demanda:

1. Declarar que la señora MARIA ANGELICA CRUZ LANCHEROS ha adquirido mediante prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio, el predio individual que se encuentra ubicado en el desarrollo urbanístico denominado REPUBLICA DE CANADA de la localidad 04 de San Cristóbal de esta ciudad, el cual hace parte de uno de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-139504.
2. Como consecuencia de la anterior declaración individual, ordenar la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N. 50S-139504 de mayor extensión.
3. Como consecuencia de lo anterior, se ordene la cancelación del folio de la matrícula inmobiliaria N. 50S-40498826.
4. Ordenar la apertura del folio de matrícula inmobiliaria individual para el predio objeto de usucapión, segregándolo del folio N. 50S-139504, inscribiendo la sentencia con su descripción, cabida y linderos.

ACTUACIÓN PROCESAL

Reunidos los requisitos legales, este Despacho Judicial mediante auto calendado de 14 de junio de 2018 (fl. 83), 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.

La parte demandada se notificó del auto admisorio a través de curador ad litem, quien contestó la demanda dentro de los términos legales y propuso la excepción que denominó *"pretendida por la demandante sobre el predio debatido en proceso de pertenencia anterior"* la cual se basó en que se debe probar que la parte actora se ha comportado como única y exclusiva titular de los derechos de dominio y posesión material de la heredad pretendida en usucapión.

Una vez surtido el traslado de la contestación presentada por el señor curador ad litem, la parte actora a través de su apoderado judicial recorrió la excepción formulada por la pasiva, argumentando que reposa dentro del expediente certificado especial de pertenencia de fecha 09 de marzo de 2018, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, así como también el certificado de libertad y tradición del bien inmueble de mayor extensión. De igual forma manifestó que la parte demandante ha sido diligente en suministrar toda la información y documentación que tiene en su poder a fin de demostrar la posesión ejercida por la señora MARIA ANGELICA CRUZ LANCHEROS.

Surtido el trámite anterior, esta sede judicial mediante auto de fecha 04 de agosto de 2020, fijó como fecha para llevar a cabo la audiencia contemplada en el artículo 375 del C.G. del P., el día 06 de octubre de 2020 a las 10 am, sin embargo, llegada la mencionada fecha la parte demandada no asistió a la audiencia, procediendo el Juzgado a señalar nueva fecha para el día 29 de abril de 2021.

En la audiencia celebrada el día 29 de abril de 2021 esta sede judicial decretó como prueba de oficio entre otras, librar comunicación con destino a la oficina de instrumentos públicos zona sur, con el fin de que allegara al presente trámite toda la documentación que le sirvió de antecedente para la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40498826.

La diligencia de inspección judicial se llevó a cabo el día 07 de octubre de 2021, en ella se recibieron los testimonios decretados y se ordenó oficiar nuevamente a la Oficina de Instrumentos Públicos con el objeto de que diera respuesta a la solicitud ya efectuada y mencionada en líneas anteriores.

La oficina de Registro de Instrumentos Públicos dio respuesta a los varios requerimientos de información que le hizo este Despacho, aportando los antecedentes que sirvieron de base para la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40498826, como lo es, la sentencia emitida por el Juzgado 13 Civil del Circuito de esta ciudad, a través de la cual se declaró la pertenencia extraordinaria de dominio sobre el predio ubicado en la Calle 54 Sur No. 11-58 este de la ciudad de Bogotá a favor de la señora MARIA ANGELICA CRUZ LANCHEROS.

Con base en lo anterior, se realizó audiencia de instrucción y juzgamiento, en la que se declaró precluida la fase probatoria, se escucharon los alegatos de conclusión de las partes y se emitió el sentido del fallo.

CONSIDERACIONES

Una vez estudiados los presupuestos procesales que rodean el presente asunto, es posible concluir la regularidad de la relación jurídico procesal, que conlleva a la posibilidad de emitir fallo que decida de fondo el asunto sometido a consideración de esta instancia judicial, pues, la demanda reúne las exigencias formales que prevé el artículo 82 del Código General del Proceso y de ahí su consecuente admisión, la competencia del Juzgado no merece reparo alguno ante la materialización de todos y cada uno de los factores que la integran, y la capacidad para ser parte, así como la procesal, se evidencian aquí sin objeción alguna. Además, no se observa ninguna irregularidad o causal de nulidad que amerite retrotraer lo actuado o adoptar alguna medida de saneamiento.

Así las cosas, procederá el despacho a hacer algunas precisiones de orden legal y jurisprudencial que sustenten la decisión que se ha de emitir,

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.

Ahora bien, para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, deben acreditarse los siguientes presupuestos:

- 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

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.

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 2.002, era de 10 y 20 años, según el caso, dependiendo claro está si el poseedor ostenta justo título o no.

Se exige, por último, y esta es la regla general, que la cosa sea susceptible de prescripción.⁴, ya que, excepcionalmente existen cosas imprescriptibles, tales como los derechos personales, los bienes de uso público y las cosas indeterminadas.

Ahora bien, precisado lo anterior, resulta necesario entrar a estudiar el fenómeno de la **cosa juzgada**, el cual desde ya se advierte, que ha operado en el caso objeto de estudio.

La cosa Juzgada esta contemplada el artículo 303 del Código General del Proceso, el cual reza lo siguiente:

“La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes...”

De lo planteado en líneas anteriores se desprende, que la cosa juzgada implica la existencia de una sentencia ejecutoriada, que le haya puesto fin a un litigio y que el mismo pretenda reproducirse en otro proceso con identidad de objeto, causa y partes, lo que quiere decir que otorga a las decisiones plasmadas en dicha sentencia el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas.

Sobre el concepto de Cosa Juzgada la Sección Primera del Consejo de Estado, en sentencia de 17 de junio de 2017, indicó lo siguiente:

“En relación con el fenómeno de la cosa juzgada, esta Corporación ha indicado que: “[...] Pues bien, en cuanto al fenómeno de la cosa juzgada,

² Artículo 762 del Código Civil.

³ Doctor Valencia Zea.

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.”

cabe advertir que se le ha asimilado al principio del <> y tiene por objeto que los hechos y conductas que han sido resueltos a través de cualquiera de los medios aceptados por la ley, no vuelvan a ser debatidos en otro juicio posterior. Tal cualidad de lo resuelto obliga a las partes por cuanto lo decidido tiene carácter vinculante y obligatorio y, por lo tanto, goza de plena eficacia jurídica, por ello la cosa juzgada comprende todo lo que se ha disputado [...]"

También ha señalado que: "[...] Sobre la cosa juzgada, ha dicho la Corte Constitucional que es una cualidad inherente a las sentencias ejecutoriadas, por la cual aquellas resultan inmutables, inimpugnables y obligatorias, lo que hace que el asunto sobre el cual ellas deciden no pueda volver a debatirse en el futuro, ni dentro del mismo proceso, ni dentro de otro entre las mismas partes y que persiga igual objeto.

El fin primordial de este principio radica en impedir que la decisión en firme sea objeto de nueva revisión o debate, o de instancias adicionales a las ya cumplidas, o que se reabra el caso judicial dilucidado mediante el fallo que reviste ese carácter, con total independencia de su sentido y alcances, dotando de estabilidad y certeza las relaciones jurídicas y dejando espacio libre para que nuevos asuntos pasen a ser ventilados en los estrados judiciales."

En el presente proceso se observa, que el predio cuya adquisición por prescripción extraordinaria se pretende, corresponde al bien inmueble ubicado en la Calle 54 Sur N. 11-58 Este, el cual hace parte de uno de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-139504.

No obstante, lo anterior, tal como se puede verificar en los documentos que hacen parte del acervo probatorio del expediente, así como lo manifestado por la parte demandante desde el momento de la presentación de la demanda, se evidencia la emisión de la sentencia de prescripción por parte del Juzgado 13 Civil del Circuito de esta ciudad, a través de la cual se declaró la prescripción adquisitiva de dominio a favor de la aquí demandante señora MARIA ANGELICA CRUZ LANCHEROS, razón por la cual y sin un mayor despliegue explicativo, resulta consecuente concluir que **NO** puede esta sede judicial declarar la prescripción adquisitiva respecto a un bien inmueble cuya declaratoria ya había sido declarada desde el año 2007 inclusive, es decir mucho antes a que se iniciara el presente proceso, sumado a esto, vale la pena resaltar que la parte actora durante el transcurso del presente proceso no ha desconocido la existencia de tal fallo, sino que por el contrario ha manifestado en varias ocasiones tener pleno conocimiento del mismo, así como también ha ratificado que los hechos y pretensiones sobre las cuales versó, corresponden con los mismos que son objeto de análisis en este caso.

En virtud de lo que precede, y comoquiera que se encuentran configurados los presupuestos mínimos requeridos para que opere el fenómeno de la cosa juzgada, como lo son que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa y que exista una decisión de fondo proferida en una instancia judicial previa a la que nos ocupa, procederá este Despacho a negar las pretensiones de la demanda; luego entonces, cabe resaltar lo manifestado la H. Corte Constitucional en Sentencia C-100/19,

"Para que una decisión alcance el valor de cosa juzgada se requiere:

- *Identidad de objeto, es decir, la demanda debe versar sobre la misma pretensión material o inmaterial sobre la cual se predica la cosa juzgada. Se presenta cuando sobre lo pretendido existe un derecho reconocido, declarado o modificado sobre una o varias cosas o sobre una relación jurídica. Igualmente se predica identidad sobre aquellos elementos consecuenciales de un derecho que no fueron declarados expresamente.*
- *Identidad de causa petendi, esto es, la demanda y la decisión que hizo tránsito a cosa juzgada deben tener los mismos fundamentos o hechos como sustento. Cuando además de los mismos hechos, la demanda presenta nuevos elementos, solamente se permite el análisis de los nuevos supuestos, caso en el cual, el juez puede retomar los fundamentos que constituyen cosa juzgada para proceder a fallar sobre la nueva causa.*
- *Identidad de partes, lo que implica que al proceso deben concurrir las mismas partes e intervinientes que resultaron vinculadas y obligadas por la decisión que constituye cosa juzgada."*

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta que se encuentra probada la existencia de la cosa juzgada en este juicio, 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 probada la existencia de **COSA JUZGADA** en el presente proceso, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NEGAR las pretensiones de la demanda teniendo en cuenta las razones expuestas en la parte considerativa.

TERCERO: DECRETAR LA TERMINACION DEL PRESENTE PROCESO, en consecuencia, se ordena **LEVANTAR** las medidas cautelares decretadas en el mismo. Si existiere embargo de remanentes remítase a su destinatario. Ofíciase.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandante, liquídense por secretaria.

SEXTO: FIJAR como agencias en derecho la suma de **\$2.000.000,00.**


NOTIFIQUESE,

FÉLIX ALBERTO RODRÍGUEZ PARGA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 045 Hoy 13 de julio de 2022.

La Secretaria



LUISA FERNANDA LOZANO LINARES

2018-00808
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: **b60d984a790bea2c4fa64f989905d51c70bfe6db98d4fb7f6f0d057b279d32d2**
Documento generado en 12/07/2022 05:21:03 PM

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