

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA
Bogotá, ocho (8) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

REF: Expedientes acumulados:

1100140030202017 00397 00 Pertenencia de CARLOS JOSE MATALLANA contra HELIODORO MATALLANA, y contra CARMEN PULIDO BARBOSA Y ROSA PULIDO DE GUTIERREZ como herederas de VENANCIA PULIDO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE VENANCIA PULIDO y CLEOFE MORA DE MATALLANA, PERSONAS INDETERMINADAS.

110014003020 2017 00457 00. Pertenencia de ESMER PULIDO ALMECIGA contra HELIODORO MATALLANA, y contra CARMEN PULIDO BARBOSA Y ROSA PULIDO DE GUTIERREZ como herederas de VENANCIA PULIDO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE VENANCIA PULIDO y CLEOFE MORA DE MATALLANA, PERSONAS INDETERMINADAS.

Surtido el trámite correspondiente procede el Juzgado a proferir sentencia en los expedientes acumulados de pertenencia de la referencia.

I. ANTECEDENTES

**A. LA DEMANDA DE PERTENENCIA EN EL EXPEDIENTE 110014003020
2017 00397 00**

CARLOS JOSE MATALLANA, a través de apoderado judicial, en el expediente 110014003020 2017 00397 00, promovió proceso verbal de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra HELIODORO MATALLANA, y contra CARMEN PULIDO BARBOSA Y ROSA PULIDO DE GUTIERREZ como herederas de VENANCIA PULIDO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE VENANCIA PULIDO y CLEOFE MORA DE MATALLANA, PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho sobre la mitad norte del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión 50S-40186222, ubicado en la Carrera 9 Este No. 27 A-21 Sur de Bogotá, con el fin de que se declaren las siguientes pretensiones:

PRETENSIONES

PRIMERA: Se declare que el demandante CARLOS JOSE MATALLANA, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 17.065.149 de Bogotá, ha adquirido mediante usucapión extraordinaria adquisitiva de dominio un lote de terreno junto con la vivienda en él construida, lote marcado con el número 51 Manzana 15 del Sector Catastral 00130815 (Barrio Santa Inés), con nomenclatura urbana CARRERA 9 ESTE No. 27 A-21 SUR, que corresponde a la mitad norte del inmueble de mayor extensión de 500 varas cuadradas, distinguido con el número de matrícula inmobiliaria en mayor extensión 50S-40186222.

SEGUNDA: Que se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, para que proceda a abrir el correspondiente matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de pertenencia

TERCERA: Que se condene en costas a los demandados en el evento de que se opongan a las pretensiones de la demanda.

Para sustentar su pretensión, el demandante refiere los siguientes **HECHOS**:

1º. La declaración de pertenencia la impetra el poseedor material irregular, señor Carlos José Matallana, mayor de edad, plenamente capaz, domiciliado en Bogotá, quien ha adquirido el bien por usucapión extraordinaria.

- 2°. Los demandados figuran como titulares del derecho real principal de dominio sobre el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N. 50S-40186222 en las anotaciones primera y segunda del mismo.
- 3°. Los demandados adquirieron el inmueble en mayor extensión del cual forma parte integral el predio que es objeto de esta demanda, mediante Escritura Pública de compraventa No. 3.027 del 26 de septiembre de 1927 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Bogotá y Escritura Pública de compraventa número 3.469 del 13 de noviembre de 1942, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Bogotá, las cuales fueron debidamente inscritas en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40186222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, las cuales se allegan con la demanda.
- 4°. Inicialmente el lote objeto de esta demanda forma parte de uno de mayor extensión de propiedad de los demandados, el cual fue dividido por éstos en dos predios: uno en la parte sur y el otro en la parte norte, que es el pedido en pertenencia, cuya posesión le fue entregada al demandante en 1972 por su señora madre Abigail Matallana Mora, fecha desde la cual vivió durante un tiempo en el inmueble, después lo arrendó y ha venido ejerciendo su posesión desde esa fecha como señor y dueño.
- 5°. Posteriormente el actor adquirió las mejoras sobre el inmueble al haberlas realizado con recursos propios a partir de la fecha de entrega, 1972.
- 6°. El demandante ha sido poseedor del inmueble por un lapso superior a 44 años, tiempo más que suficiente, justo y necesario para intentar la pretensión personal de usucapión.
- 7°. La posesión material del prescribiente sobre el predio objeto de la demanda se halla plasmada en los actos positivos e inequívocos hechos por el demandante, como son: usar y gozar del inmueble, las mejoras y construcciones hechas al predio, las reparaciones locativas efectuadas para el mantenimiento del fundo, la instalación de la línea telefónica y de gas natural, el pago de los impuestos predial y de valorización, el arrendamiento del inmueble a la señora Edelmira de Jesús Jaramillo Villa.
- 8°. El prescribiente ejerce la posesión del inmueble a nombre propio, continua, quieta, pacífica, tranquila e ininterrumpidamente, la cual ha sido hecha de manera pública, de buena fe como señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, discontinuidad ni ningún derecho que pueda desvertebrar la posesión y por consiguiente sin ninguna oposición.
- 9°. La parte actora ejerce la posesión sin vicio de clandestinidad para ocultarle la posesión a quienes tienen derecho a oponerse a ella, ni vicio de violencia, desplazamiento forzoso, engaño o testaferrato, usurpación o ambigüedad.
- 10°. La posesión de la parte actora se ejerce sobre un bien inmueble, urbano, prescriptible, comerciable y susceptible de apropiación privada.
- 11°. El predio a usucapir figura en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) con un área ya determinada, una dirección propia ya asignada, una cédula catastral ya individualizada y un avalúo propio, por tanto, está debidamente particularizado por su cabida pero forma parte de uno de mayor extensión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- 12°. El inmueble a usucapir no está situado en zona de protección ambiental o de alto riesgo o en desarrollo autorizado por Planeación Distrital.

**B. LA DEMANDA DE PERTENENCIA EN EL EXPEDIENTE 110014003020
2017 00457 00**

ESMER PULIDO ALMECIGA, a través de apoderado judicial, en el expediente 110014003020 2017 00457 00, promovió proceso verbal de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra HELIODORO MATAALLANA, y contra CARMEN PULIDO BARBOSA Y ROSA PULIDO DE GUTIERREZ como herederas de VENANCIA PULIDO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE VENANCIA PULIDO y CLEOFÉ MORA DE MATAALLANA, PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho sobre la mitad sur del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión 50S-40186222, ubicado en la Carrera 9 Este No. 27 A-25 Sur de Bogotá, con el fin de que se declaren las siguientes:

PRETENSIONES

PRIMERA: Se declare que el demandante ESMER PULIDO ALMECIGA, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.426-230 de Bogotá, ha adquirido mediante usucapión extraordinaria adquisitiva de dominio un lote de terreno junto con la vivienda en él construida, lote marcado con el número 52 manzana 15 del Sector Catastral 00130815 (Barrio Santa Inés), con nomenclatura urbana CARRERA 9 ESTE No. 27 A-25 SUR, que corresponde a la mitad sur del inmueble de mayor extensión de 500 varas cuadradas, distinguido con el número de matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50S-40186222.

SEGUNDA: Que se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, para que proceda a abrir el correspondiente folio de Matrícula Inmobiliaria.

TERCERA: Que se condene en costas a los demandados en el evento de que se opongan a las pretensiones de la demanda.

Para sustentar su pretensión, el demandante refiere los siguientes **HECHOS**:

1°. La declaración de pertenencia la impetra el poseedor material irregular, señor Esmer Pulido Almeciga, mayor de edad, plenamente capaz, domiciliado en Bogotá, quien ha adquirido el bien por usucapión extraordinaria.

2°. Los demandados figuran como titulares del derecho real principal de dominio sobre el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N. 50S-40186222 en las anotaciones primera y segunda del mismo.

3°. Los demandados adquirieron el inmueble en mayor extensión del cual forma parte integral el predio que es objeto de esta demanda, mediante Escritura Pública de compraventa No. 3.027 del 26 de septiembre de 1927 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Bogotá y Escritura Pública de compraventa número 3.469 del 13 de noviembre de 1942, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Bogotá, las cuales fueron debidamente inscritas en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40186222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, las cuales se allegan con la demanda.

4°. Inicialmente el lote objeto de esta demanda forma parte de uno de mayor extensión de propiedad de los demandados, el cual fue dividido de hecho por éstos en dos predios: uno en la parte norte, para HELIODORO MATAALLANA y CLEOFÉ MORA DE MATAALLANA, y el otro en la parte sur, para VENANCIA PULIDO, que es el pedido en pertenencia. Al fallecer la señora VENANCIA PULIDO, sus herederas CARMEN PULIDO DE BARBOSA y ROSA PULIDO DE GUTIERREZ vendieron los derechos y acciones herenciales a título universal junto con la posesión que tenían sobre la parte sur del inmueble, a favor del señor ENRIQUE PULIDO MATAALLANA, quien ocupó la parte sur del predio de mayor extensión. En el 2005, al fallecer el señor Enrique Pulido Matallana, el señor

ESMER PULIDO ALMECIGA entró a poseer el predio de la parte sur del inmueble de mayor extensión, quien ha vivido en el inmueble como señor y dueño y ha venido ejerciendo su posesión desde esa fecha.

5°. Posteriormente el actor adquirió las mejoras sobre el inmueble al haberlas realizado con recursos propios a partir de la fecha de entrega, 1 de noviembre de 2005.

6°. El demandante ha sido poseedor del inmueble por un lapso superior a 11 años, tiempo más que suficiente, justo y necesario para intentar la pretensión personal de usucapión.

7°. La posesión material del prescribiente sobre el predio objeto de la demanda se halla plasmada en los actos positivos e inequívocos hechos por el demandante, como son: usar y gozar del inmueble, las mejoras y construcciones hechas al predio, las reparaciones locativas efectuadas para el mantenimiento del fundo, la instalación de la línea telefónica y de gas natural, el pago de los impuestos predial y de valorización, de los servicios públicos, la instalación de la línea telefónica y de gas natural.

8°. El prescribiente ejerce la posesión del inmueble a nombre propio, continua, quieta, pacífica, tranquila e ininterrumpidamente, la cual ha sido hecha de manera pública, de buena fe como señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, discontinuidad ni ningún derecho que pueda desvertebrar la posesión y por consiguiente sin ninguna oposición.

9°. La parte actora ejerce la posesión sin vicio de clandestinidad para ocultarle la posesión a quienes tienen derecho a oponerse a ella, ni vicio de violencia, desplazamiento forzoso, engaño o testaferrato, usurpación o ambigüedad.

10°. La posesión de la parte actora se ejerce sobre un bien inmueble, urbano, prescriptible, comerciable y susceptible de apropiación privada.

11°. El predio a usucapir figura en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) con un área ya determinada, una dirección propia ya asignada, una cédula catastral ya individualizada y un avalúo propio, por tanto, está debidamente particularizado por su cabida pero forma parte de uno de mayor extensión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

12°. El inmueble a usucapir no está situado en zona de protección ambiental o de alto riesgo o en desarrollo autorizado por Planeación Distrital.

TRAMITE DE LA ACCION

Admitida la demanda formulada por el demandante CARLOS JOSE MATAALLANA, en auto del 14 de agosto de 2017, se ordenó emplazar a las personas indeterminadas y a los demandados HELIODORO MATAALLANA, CLEOFE MORA DE MATAALLANA y VENANCIA PULIDO. (fl. 86 del expediente digitalizado).

A su vez, la demanda formulada por el demandante ESMER PULIDO ALMECIGA, fue admitida mediante auto calendarado 23 de agosto de 2017, visible al folio 109 del expediente digitalizado.

Igualmente, en los autos admisorios precitados, se ordenó a los demandantes, que de conformidad con el numeral 7 del art. 375 del CGP instalaran una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado en un lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, con los datos y especificaciones que se exigen en el numeral 7 del artículo 375 del CGP., la cual permaneció instalada hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento. Una vez instalada la valla, se aportaron al proceso las fotografías del inmueble en las que se observa el contenido de la misma.

Se ordenó a su vez la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40186222, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur, a lo cual dieron cumplimiento los demandantes.

Se ordenó, también en el auto admisorio de la demanda, informar de la existencia del proceso a las entidades de que trata el numeral 6 del art. 375 del CGP.

Una vez cumplido en debida forma el emplazamiento, se nombró Curador Ad Litem, de LAS PERSONAS INDETERMINADAS y de los demandados HELIODORO MATAALLANA, CLEOFE MORA DE MATAALLANA y VENANCIA PULIDO, en los procesos acumulados, quien una vez notificado del auto admisorio de la demanda, dio contestación a la demanda, afirmando en cuanto a los hechos que el 1, 5,6,6,8,9, no le constan y que el 2,4, 10,11 y 12 son ciertos, y el 3, se atiene a lo que se pruebe, manifestando que no se opone ni se allana a las pretensiones y se atiene a lo que resulte probado en el proceso, debido a que es en la etapa probatoria donde se debe demostrar que la parte demandante ha ejercido la posesión con actos de señor y dueño, al igual que la identificación del bien inmueble a usucapir para que prosperen las pretensiones de la demanda respecto del bien inmueble a usucapir. (fls 179-181).

En Auto del 1 de agosto de 2019 (fl 200), se señaló fecha para la audiencia de que trata el artículo 372 del CGP e inspección judicial con intervención de perito Ingeniero Catastral, a llevarse a cabo en los inmuebles objeto de este proceso, ubicados en la Carrera 9 Este No. 27 A-21 Sur y Carrera 9 Este No. 27 A-25 Sur de esta Ciudad, con fundamento en el numeral 9 del art. 375 del CGP., se decretaron las pruebas, ordenándose tener en cuenta la documental allegada, se decretó el interrogatorio de los demandantes y los testimonios solicitados en la demanda.

En auto del 9 de septiembre de 2019 se dispuso corregir el auto admisorio de la demanda, calendado 14 de agosto de 2017, en el proceso de pertenencia 2017-00397, en el sentido que se admite la demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio de Carlos José Matallana contra Carmen Pulido de Barbosa y Rosa Pulido de Gutiérrez, como herederas determinadas de Venancia Pulido, Heliodoro Matallana y Herederos Indeterminados de Venancia Pulido y de Cleofe Mora de Matallana y Personas Indeterminadas.

Igualmente se dispuso corregir el auto admisorio de la demanda, calendado 14 de agosto de 2017, al folio 59, en el proceso de pertenencia No. 2017-00457, en el sentido que se admite la demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio de Elmer Pulido Almeciga contra Carmen Pulido de Barbosa y Rosa Pulido de Gutiérrez, como herederas determinadas de Venancia Pulido, Heliodoro Matallana y herederos indeterminados de Venancia Pulido y de Cleofe Mora de Matallana y Personas indeterminadas.

Se decretó, así mismo, el emplazamiento de Carmen Pulido de Barbosa y Rosa Pulido de Gutiérrez, como herederas determinadas de Venancia Pulido, el emplazamiento de los herederos indeterminados de Venancia Pulido y Cleofe Mora de Matallana, a quienes realizado el emplazamiento se les designó curador ad litem en auto del 19 de noviembre de 2021, al folio 295, quien una vez notificada, procedió a contestar la demanda, manifestando que no se opone ni se allana a las pretensiones, y en cuanto a los hechos no le constan, se atiene a lo que resulte probado. (fls 303-307).

Se ordenó, a su vez, corregir la valla con el fin de que se adecuara la parte demandada, en este sentido.

Cumplido lo anterior, en auto del 6 de abril de 2022, se señaló fecha para realizar en forma virtual la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, y para realizar la inspección judicial con intervención de perito en los inmuebles objeto de los procesos acumulados

En la audiencia señalada, realizada el 10 de mayo de 2022, se recepcionaron los testimonios de MELIDA ROSAS CUELLAR, MARIELA DAZA URREGO, JACINTA ALMECIGA DE PULIDO, DIEGO ARMANDO PULIDO ALMECIGA Y RAFAEL AMADEO CASALLAS RODRIGUEZ, quienes declararon para ambos procesos, y el interrogatorio de los demandantes CARLOS JOSE MATALLANA y ESMER PULIDO ALMECIGA.

Se realizó la inspección judicial en los inmuebles objeto de pertenencia y la contradicción del dictamen pericial.

Practicadas las pruebas, se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión, formulándose el alegato respectivo por el apoderado de los demandantes en los procesos acumulados, quien manifestó que ha quedado establecido que los demandantes poseen el inmueble con ánimo de señor y dueño, el señor CARLOS JOSE MATALLANA desde 1972, y don ESMER tiene la posesión del inmueble desde la muerte de su padre, que la arrendataria del señor CARLOS JOSE MATALLANA, atendió la diligencia de inspección judicial y dijo que era arrendataria hace 25 años, y en cuanto al segundo inmueble, lo habita la señora madre del señor ESMER y dos hermanos.

Manifestó, a su vez, que la señora madre del señor ESMER, su hermano y la cuñada coincidieron en que desde el fallecimiento de su padre es poseedor del inmueble, y que los testigos en ambos procesos, han sido claros en manifestar que la posesión no ha sido clandestina ni ha sido interrumpida.

En cuanto a los inmuebles objeto de pertenencia, señala que la Oficina de Catastro a cada uno de los predios ya les abrió dirección y Cédula Catastral, y que queda pendiente que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos les abra el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

A su vez, la Curadora Ad Litem de los demandados y las personas indeterminadas, manifestó que no se allana ni se opone a las solicitudes de la pertenencia, se logró probar y no hubo oposición en la diligencia de inspección judicial, por lo cual se está a la decisión del Juzgado.

CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales

Es de advertir que se reúnen a cabalidad los presupuestos procesales toda vez que el Despacho es competente para conocer de la acción promovida, la parte actuante dentro del trámite es capaz para comparecer y obligarse, la demanda reunió los requisitos consagrados por la ley y el trámite se ha rituado conforme a las exigencias del Código General del Proceso y especialmente de la normatividad que regula el proceso verbal artículos 368 a 373, y art. 375 del Código General del Proceso, de igual forma, el emplazamiento de las personas indeterminadas y de los demandados, se efectuó en legal forma, y se designó curador ad litem para garantizarles el derecho de defensa.

No se observa causal de nulidad que invalide todo o parte de lo actuado, pues se acataron con plenitud los preceptos que regulan esta clase de procesos.

2. Legitimación en la causa:

Se observa que este supuesto de la pretensión se satisfizo a cabalidad, pues la acción fue encauzada por los señores CARLOS JOSE MATALLANA, quien dice haber adquirido la mitad norte del inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40186222, inmueble ubicado en la Carrera 9 Este No. 27 A-21 Sur de Bogotá, y ESMER PULIDO ALMECIGA la mitad sur del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión 50S-40186222, ubicado el inmueble

objeto de pertenencia en la Carrera 9 Este No. 27 A-25 Sur de Bogotá, por prescripción extraordinaria de dominio, según lo afirmado en los hechos de la demanda, lo cual debe ser demostrado dentro del proceso.

Así mismo, la demanda se dirigió en contra de Carmen Pulido de Barbosa y Rosa Pulido de Gutiérrez, como herederas determinadas de Venancia Pulido, Heliodoro Matallana y Herederos Indeterminados de Venancia Pulido y de Cleofe Mora de Matallana, en cuanto son herederos de quienes figuran inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá como propietarios del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40186222, del cual hacen parte los dos inmuebles objeto de los procesos acumulados

3. La Acción:

Se trata de la acción de pertenencia mediante el proceso verbal que consagra el artículo 375 del CGP, para el poseedor material de bienes inmuebles, cuya finalidad jurídica radica en obtener sentencia en la que se declare que el demandante adquirió el dominio del bien inmueble relacionado en la demanda, por haberlo poseído en la forma y por el tiempo señalado por la ley sustancial que contempla la prescripción adquisitiva de dominio, ya sea ordinaria o extraordinaria.

En el caso presente, se allegaron con la demanda los siguientes documentos:

En el expediente No. 110014003020 2017 00397 00:

1°. Certificado de tradición del inmueble de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 50S-40186222 (fl. 4-5)

2°. Copia Escritura Pública No. 3469 del 13 de noviembre de 1942, otorgada en la Notaría Primera de Bogotá, que contiene la venta de derechos de cuota de Reyes Pulido a Heliodoro Matallana y Cleofe Mora. (fl. 11-17)

3°. Declaraciones extraproceso de RICARDO MATALLANA PULIDO, ANDREA EDELMIRA BETANCUR, RAFAEL AMADEO CASALLAS RODRIGUEZ, MELIDA ROSAS CUELLAR, MARIELA DAZA URREGO, JACINTA ALMECIGA DE PULIDO el 28 de febrero de 2017 en la Notaría 17 de Bogotá, en la que manifiestan que les consta la posesión del señor CARLOS JOSE MATALLANA sobre el inmueble. (fl. 18, 20,23, 24,26, 28)

4°. Recibos de pago de impuesto predial del inmueble objeto de pertenencia, con pago, años gravables 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2013, 2014, 2015,2016 (fls 31-48).

4°. Reporte de declaraciones y pagos de la Dirección Distrital de Impuestos. (fl. 50)

5°. Certificación catastral del inmueble de la Carrera 9 Este No 27 A-21 Sur con dirección anterior transversal 3 B Este No 25-17 Sur, Código de Sector Catastral 001308 15 51 000 00000, Cédula Catastral 001308155100000000 CHIPO AAA003CDEA (fl. 54).

5°. Certificación catastral del inmueble de la Carrera 9 Este No. 27 A-25 Sur con dirección anterior Transversal 3B Este No. 25-19 Sur, total área de terreno 176 M2. (fl. 55).

6°. Certificado para proceso de pertenencia del inmueble de la Carrera 9 Este No. 27 A-21 Sur. (fl. 56)

7°. Certificación de Gas Natural S.A. ESP, del 13 de septiembre de 2016, según la cual el señor Carlos José Matallana adquirió el servicio de gas natural domiciliario para el inmueble objeto de pertenencia desde el 4 de diciembre de 2001. (fl. 62).

En el expediente No. 110014003020 2017 00457 00 se allegaron los siguientes documentos:

1°. Certificado de tradición del inmueble de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 50S-40186222 (fl.4-5)

2°. Copia de la Escritura Pública No. 3027 del 26 de septiembre de 1927 de la Notaría Primera de Bogotá, mediante la cual Miguel Mogollón vendió a Reyes Pulido y Venancia Pulido el inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40186222. (fl. 7-10).

3°. Copia de la Escritura Pública No. 3469 del 13 de noviembre de 1942, otorgada en la Notaría Primera de Bogotá, que contiene la venta de derechos de cuota de Reyes Pulido a Heliodoro Matallana y Cleofé Mora. (fls 13-21).

4°. Copia de la Escritura Pública No. 5468 del 31 de agosto de 1950, otorgada en la Notaría Segunda de Bogotá, mediante la cual Carmen Pulido de Barbosa y Rosa Pulido de Gutiérrez venden al señor Enrique Pulido Matallana los derechos y acciones que le correspondan en la sucesión de su madre Venancia Pulido, respecto del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40186222, inscrita en la anotación No. 003. (fls 24-29)

5°. Registro civil de defunción de Enrique Pulido Matallana, el día 1 de noviembre de 2005 (fl. 30).

6°. Registro civil de nacimiento de Esmer Pulido Almeciga (fl. 32).

7°. Declaraciones extraproceso de Ricardo Matallana Pulido, Andrea Edelmira Betancur, Rafael Amadeo Casallas Rodríguez, Mérida Rosas Cuéllar, Carlos José Matallana, Mariela Daza Urrego, el 28 de febrero de 2017, en la Notaría 17, en la cual declaran sobre la posesión del señor Esmer Pulido Almeciga sobre el inmueble objeto de este proceso (fl. 33-44).

8°. Recibos de pago de impuesto predial con pago, del inmueble objeto de pertenencia, años gravables 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013,2014, 2015,2016, 2017 (fl. 45-69)

9°. Recibos de pago de facturas de servicios públicos de acueducto, telefonía ETB, gas natural, de los años 2014, 2015, 2016 (fl. 74-84)

10°. Certificación del 13 de septiembre de 2016, expedida por Gas Natural S.A. ESP, según la cual el predio de la Carrera 9 Este No. 27 A Sur-19, que figura a nombre de Esmer Pulido Almeciga, adquirió el servicio de gas natural domiciliario el 19 de septiembre de 1996 (fl. 85).

11°. Certificación catastral del inmueble de la Carrera 9 Este No. 27 A-25 Sur con dirección anterior Transversal 3 B Este No. 25-19 Sur (fl. 86).

12°. Certificación para proceso de pertenencia expedida respecto del inmueble de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40186222, en el cual se indica que aparecen como titulares inscritos del derecho real de dominio REYES PULIDO y VENANCIA PULIDO. (fl 89).

Igualmente, se aportaron al proceso certificaciones catastrales actualizadas al año 2022, de los inmuebles objeto de pertenencia así:

13°. Certificación catastral año 2022 del inmueble de mayor extensión con Código de Sector Catastral 001308 15 52 000 00009, Cédula Catastral 40S T9E 12 Chip AAA0003CDFT, destino catastral predio con mejora ajena (fl. 325);

14°. Certificación Catastral año 2022 del Inmueble de la Carrera 9 Este No. 27 A-25 Sur MJ, objeto de pertenencia, Código de Sector Catastral 001308 15 52 002 00000, Cédula Catastral 001308155200200000, CHIP AAA0262OBAW (fl. 326).

Es de recordar que el artículo 2512 de la legislación civil colombiana define la prescripción como “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, y concurriendo los demás requisitos legales.”

Acerca de los bienes que se pueden adquirir por este modo, el artículo 2518 del Código Civil, señala que puede adquirirse por prescripción, el dominio de los bienes corporales, ya sean raíces o muebles, que se encuentren en el comercio y se hayan poseído conforme a la ley, mediante dos clases de prescripción: ordinaria y extraordinaria.

En lo que atañe a bienes inmuebles, la prescripción ordinaria requiere posesión regular, esto es, que proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe, y que los actos posesorios se hayan prolongado en el tiempo por espacio no inferior a cinco años, según el artículo 2529 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002 (27 de diciembre de 2002). La prescripción extraordinaria, por su parte, exige posesión material no inferior a diez años y puede ser ejercida por un poseedor sin título alguno.

En este proceso la prescripción que se invoca es la prescripción adquisitiva de naturaleza extraordinaria, por lo que no es necesario acreditar justo título, como sí se exige para adquirir por prescripción ordinaria.

Elementos de la Acción de Pertenencia:

Para la prosperidad de las pretensiones en la acción de pertenencia de bien inmueble por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es necesaria la existencia simultánea de los siguientes elementos:

- i) Que el proceso verse sobre bienes que sean legalmente prescriptibles.
- ii) Que se trate de una cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma que se enuncia en la demanda.
- iii) Que la persona que pretenda adquirir el dominio del bien por ese modo, haya ejercido posesión material, pública, pacífica y en forma ininterrumpida por un lapso no inferior a DIEZ AÑOS, conforme al artículo 2532 del Código Civil, reformado por los artículos 6 y 10 de la Ley 791 de 2002, contados desde el momento en que haya principiado la prescripción.

Partiendo de los anteriores planteamientos, de entrada es importante advertir que la acción aquí invocada tiende a prosperar, pues no cabe duda que los demandantes acreditaron en debida forma todos los presupuestos axiológicos que componen esta tipología de asuntos, como pasa a dilucidarse.

4. Análisis del acervo demostrativo:

El bien que se pretende ganar por prescripción es susceptible de tal modo de adquisición.

Las pruebas obrantes en el plenario, acreditan irrefutablemente la calidad de bien de derecho privado de los inmuebles que se pretenden adquirir y de contera, su condición de ser susceptible de apropiación por el modo de la usucapión ya que no hay prueba de que se encuentra dentro de aquellos que la ley sustancial han declarado como imprescriptibles o fuera del comercio.

Aunado a lo anterior, con relación al segundo elemento, vale decir, “Que se trate de una cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma que se enuncia en la demanda”, no existe reparo alguno en cuanto a la verdadera identidad y ubicación de los inmuebles cuya declaratoria se reclama, según se desprende de la

documental certificación catastral, plano del lote, conforme a la cual el predio se encuentra incorporado en los archivos catastrales.

A través de la diligencia de inspección judicial realizada al inmueble objeto de pertenencia y el dictamen pericial realizado por el perito ingeniero catastral aunado a la prueba documental antes mencionada y los testimonios recepcionados, se constató claramente la ubicación y linderos de los inmuebles pedidos en pertenencia, ubicados en la Carrera 9 Este No. 27 A-21 Sur y Carrera 9 Este No. 27 A-25 Sur, se cumple el segundo elemento.

En la diligencia de INSPECCION JUDICIAL con intervención del PERITO INGENIERO CATASTRAL, se realizó la plena identificación de los inmuebles ubicados en la Carrera 9 Este No. 27 A-21 Sur y Carrera 9 Este No. 27 A-25 Sur, y se constató que se trata de los mismos inmuebles solicitados en pertenencia. Igualmente, que la matrícula No. 50S-40186222, comprende los dos inmuebles.

EL PERITO INGENIERO CATASTRAL, en el dictamen presentado, consideró que se evidenció en la visita de inspección, la existencia del predio de mayor extensión, que tiene dos mejoras o construcciones, en predio de mayor extensión, con nomenclatura urbana dada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, así: Carrera 9 Este No. 27 A-21 Sur y Carrera 9 Este No. 27 A-25 Sur Sector 001308, Manzana 15, Lote 052, con un frente de 4.15 metros cada uno y fondo de 41.2 metros, Barrio Santa Inés sur en la Localidad de San Cristóbal (04). Su extensión: Área de 170.98 M² y 170.98 M², cada uno, y sus linderos los estableció así:

Mejora de la Carrera 9 Este No. 27 A-21 Sur:

NORTE: En longitud de 41.2 metros colindando así: en distancia de 7.9 metros con el lote 046 de nomenclatura urbana No. 8-61/65E; en distancia de 9,0 metros con el lote 047 de nomenclatura urbana No. 8-69/71E; en distancia de 6.5 metros con el lote 048 de nomenclatura urbana 8-75/79E; en distancia de 9.9 con el lote No. 049 de nomenclatura urbana No. 8-83/87/89 E de la Calle 27 A Sur y en distancia de 9.0 metros con el lote 050 de nomenclatura urbana No. 27 A-09/11/13 Sur de la Carrera 9 Este.

SUR: En longitud de 41.2 metros con la mejora de nomenclatura urbana No. 27 A-25 Sur de la Carrera 9 Este.

ORIENTE: En longitud de 4.15 metros, que es su frente con la Carrera 9 Este.

OCCIDENTE: En longitud de 4.15 metros con el lote 029 de nomenclatura urbana No. 27 A-10 S/16 S de la Carrera 8 A Este.

Mejora de la Carrera 9 Este No. 27 A-25 Sur:

NORTE: En longitud de 41.2 metros con la mejora de nomenclatura urbana No. 27 A-21 Sur de la Carrera 9 Este.

SUR: En longitud de 41.2 metros con el lote 053 de nomenclatura urbana No. 27 A-33S/39S de la Carrera 9 E.

ORIENTE: En longitud de 4.15 metros que es su frente, con la Carrera 9 Este.

OCCIDENTE_ En longitud de 4.15 metros así: con el lote 029 en longitud de 2.15 de nomenclatura urbana No. 27 A-10S/16S de la Carrera 8 A Este y con el lote 028 en longitud de 2.1 metros de nomenclatura urbana No. 27 A-20 S de la Carrera 8 A Este.

Concluye, en consecuencia, el perito, que por lo observado en la visita en campo y confrontado con el plano de manzana catastral de 2018 adjunto, sus medidas y por sus lindantes, sí corresponde al objeto de las pretensiones.

Posesión material en cabeza del demandante por el término de ley:

En cuanto al tercer elemento, sobre el tema de la posesión, veamos: el numeral 1 del art. 375 del CGP dispone que la declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquél que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

El artículo 762 del Código Civil define la posesión en los siguientes términos: “La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”.

Jurisprudencial y doctrinariamente se ha sostenido reiteradamente que la posesión es un poder de facto que se tiene sobre una cosa corporal determinada, mediante el cual se vincula a la persona con ella a través de su voluntad de aprehenderla para sí.

Entonces, la posesión surge de una continuada sucesión de hechos sin solución de continuidad, perceptibles en el tiempo y en el espacio, que considerados en su conjunto, acreditan de manera inequívoca que quien se predica poseedor de una cosa, realmente lo es por disponer de ella sin restricciones de ninguna naturaleza.

El poseedor, valga anotar, debe comportarse como propietario de la cosa y por ende, en su actitud debe aparecer de manera inequívoca una tendencia pública a disponer del inmueble, sin que vaya en contravía de la ley o de un derecho ajeno -artículo 669 C. Civil-.

Para que la posesión se pueda configurar, necesita el cumplimiento de ciertos requisitos que en su conjunto determinan su voluntad y actitud relativa a la disposición de la cosa frente a sí mismo y los demás. Se requiere entonces que la posesión sea quieta, pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad, pues cualquier actividad contraria a estos presupuestos, vicia la condición que el usucapiente debe ostentar.

Resulta ineludible entonces que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapición, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión -corpus y ánimos domini- como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

Pues bien, atendiendo el anterior marco jurisprudencial y legal, empecemos por señalar que en el caso que nos ocupa se advierte una eficiencia probatoria en lo que concierne a la posesión material ejercida por el demandante CARLOS JOSE MATAALLANA sobre el inmueble ubicado en la Carrera 9 Este No. 27 A-21 Sur de Bogotá, y el demandante ESMER PULIDO ALMECIGA sobre el inmueble ubicado en la Carrera 9 Este No. 27 A-25 Sur de Bogotá, derivada ella de la instrumental obrante en el plenario, inspección judicial –que corrobora la posesión material en cabeza de los demandantes - y de los testimonios recepcionados, los cuales apreciados en su conjunto, dan plena certeza de los actos de señor y dueño ejecutados por el demandante CARLOS JOSE MATAALLANA sobre el inmueble de la Carrera 9 Este No. 27 A-21 Sur y el demandante ESMER PULIDO ALMECIGA sobre el inmueble de la Carrera 9 Este No. 27 A-25 Sur.

El DEMANDANTE en el proceso de pertenencia 2017-00397, CARLOS JOSE MATAALLANA, en interrogatorio absuelto en audiencia del 10 de mayo de 2022, manifestó que en 1942 su abuelo Heliodoro Matallana y su abuela Cleofe adquirieron el 50% del lote, su abuelo murió en 1950, de ahí en adelante entró su madre ABIGAIL MATAALLANA a tomar posesión en el lote el 50%, a partir del año 1972 continuó como poseedor del inmueble, en ese momento no existía sino una sola pieza, las otras las construyó él, de mejoras hay 4 habitaciones que se hicieron, baño cocina, se arregló el frente y ha pagado las valorizaciones que ha mandado el Distrito. La otra mitad del lote la vendieron la señora ROSA y la señora CARMEN a su tío ENRIQUE PULIDO MATAALLANA, fallecido éste entró en posesión su hijo ESMER PULIDO ALMECIGA. En el interior del lote hay una pieza que construyó, se emparejó el lote porque eran humedales, en ese entonces era para sembrar matas y se fue arreglando poco a poco, se pusieron los servicios de agua, luz, gas natural.

Manifestó el demandante que vivió en el inmueble y luego lo arrendó y que nadie le ha venido a reclamar, siempre ha estado en posesión del inmueble.

EL DEMANDANTE ESMER PULIDO ALMECIGA, demandante en el proceso 2017-00457, en interrogatorio de parte manifestó que se ha hecho cargo desde la muerte de su papá ENRIQUE PULIDO MATALLANA en el 2005, de los servicios, los impuestos y los arreglos locativos de la casa, las remodelaciones y de todo lo que demanda el inmueble, servicios impuestos y demás, construyó la casa junto con su papá y luego muerto su papá se hizo cargo de las remodelaciones y todo lo que le ha exigido la vivienda., ha pagado impuestos, ha hecho remodelaciones arreglar, dice que está como poseedor de la propiedad todo el tiempo, como poseedor exclusivo, dueño de la propiedad, con exclusión de sus hermanos.

En la audiencia, estaba presente un hermano del demandante, DIEGO ARMANDO PULIDO ALMECIGA, a quien se le recepcionó testimonio y manifestó que su hermano se ha hecho cargo de impuestos, de todo lo que la casa ha demandado , los arreglos locativos, los servicios, como el gas, el internet, pintura, cambio de tejado, remodelación de cocina, de los dos baños, arreglo en el patio, un cuarto que se hizo para herramientas, dice que su mamá está también como testigo, JACINTA ALMECIGA DE PULIDO, y que en ningún momento se le ha reclamado por el inmueble, .dice que su hermano ESMER PULIDO ALMECIGA sí ha desconocido a sus hermanos como herederos poque él es el único que está en el inmueble como poseedor.

La testigo **JACINTA ALMECIGA DE PULIDO**, manifestó que el señor ESMER PULIDO ALMECIGA es su hijo y que distingue al demandante CARLOS JOSE MATALLANA porque es sobrino de su esposo ENRIQUE PULIDO MATALLANA. Respecto de la posesión del señor ESMER sobre el inmueble de la Carrera 9 Este No .27 A-25, refiere que él tomó la posesión desde el 2005 cuando murió el señor ENRIQUE PULIDO MATALLANA, le ha hecho remodelación de techos, de baños, pisos, servicios pagos de impuestos, y también un arreglo en la parte de atrás, un patio, una enramada para extender la ropa, todo eso lo ha hecho él poque el tiene la posesión, es el que ha estado al frente de todo, con arreglo de la casa, es el que está en el inmueble al frente del mismo, con exclusión de los otros hermanos, en ningún momento los otros hermanos han reclamado posesión ni ella misma, él es que está al frente de la casa, ha hecho remodelación de la casa, remodelación de patio, de techos, pago de servicios.

La señora JACINTA con relación al inmueble de la Carrera 9 Este No. 27 A-21 Sur, manifestó que conoce al señor CARLOS JOSE MATALLANA dese 1962, y como poseedor desde 1972, cuando empezó a hacer mejoras y arreglos en la casa, siempre lo ha conocido ahí y siempre ha hecho mejoras, arreglo de cañerías, hizo una habitación , limpieza del lote, pago de servicios, de impuestos, un portón grande afuera, ahora tiene arrendado el inmueble. El inmueble tiene 4 habitaciones, baño, una pieza atrás, no conoce nadie que le haya venido a reclamar, como dueño únicamente ha conocido al señor CARLOS JOSE MATALLANA.

El testigo, **DIEGO ARMANDO PULIDO ALMECIGA**, manifestó que reside en la Carrera 9 Este No. 27 A-25 Sur, objeto de este proceso, y que el demandante ESMER PULIDO ALMECIGA es su hermano, refiere que el poseedor y dueño de ese inmueble de la Carrera 9 Este No. 27 A-25 Sur, es su hermano ESMER, quien se ha hecho cargo de todo desde que su papá falleció, ESMER siempre ha pagado las remodelaciones, servicios, instalaciones y demás, dice que él vive en el inmueble como arrendatario de su hermano ESMER PULIDO, desde el 2005 no ha conocido que alguien haya venido a reclamarle a su hermano ESMER PULIDO por ese inmueble, ninguno de los hermanos ha venido a reclamar, dice que su hermano ESMER le ha hecho mejoras a la casa, la cocina los dos baños, el patio, se hizo una enramada para extender la ropa, le hizo pisos, techos, el portón de la entrada, las habitaciones han sido mejoradas, su hermano ESMER paga el impuesto predial, desde el 2005. Afirma que solo su hermano ESMER PULIDO ha estado en el inmueble como señor y dueño, ninguno de sus hermanos ni el mismo le ha disputado o reclamado algo

sobre el inmueble, dice que sus hermanos y su persona lo consideran como dueño y poseedor del inmueble.

De otra parte, manifestó que conoce el inmueble de la Carrera 9 Este No. 27 A-21 Sur y que conoce como dueño al señor CARLOS JOSE MATALLANA, toda una vida, porque él siempre ha estado ahí, haciéndole mejoras, arreglos, siempre pendiente del inmueble, de los impuestos él es quien los paga, afirma que hace unos 39 años el señor Carlos José Matallana está en el inmueble como dueño y poseedor, no ha conocido a otra persona que haya estado en el inmueble como poseedor. Ese inmueble es contiguo al de la carrera 9 Este No 27 A-25 Sur. Refirió que el señor Carlos José Matallana ha hecho arreglos a la fachada, puso un portón grande, ha mejorado los techos, arreglo de cañerías, en el lote había mucha basura y él le hizo limpieza y mejor el aspecto de la vivienda, el inmueble tiene 4 habitaciones, cocina, baño y otra habitación construida atrás del inmueble, no conoce a nadie que le haya venido a disputar el inmueble al señor Carlos José Matallana, siempre él ha estado ahí como poseedor.

La testigo **MELIDA ROSAS CUELLAR**, afirmó que es esposa de ENRIQUE PULIDO, el señor ESMER PULIDO es su cuñado, sabe del proceso de ESMER PULIDO, con relación al inmueble de la Carrera 9 Este No. 27 A-25 Sur, conoce a la familia hace unos 25 años, siempre vio a su suegro ENRIQUE PULIDO hace unos 15 o 16 años, como dueño hasta el día que falleció, y ESMER fue quien se hizo cargo de la casa por completo, con exclusión de los demás hermanos, haciéndole mejoras, después de fallecido su suegro lo ha conocido como único poseedor, porque es el único que ha estado pendiente de todo lo de la casa, arreglos, mejoras, gastos, todo el mantenimiento de la casa, dice que ninguno de los hermanos le ha reclamado a ESMER PULIDO ALMECIGA por ese inmueble, siempre ha estado ahí presente en el inmueble, de mejoras dice que el señor ESMER PULIDO ALMECIGA ha hecho arreglos en las habitaciones, otro baño, remodelaciones, servicios internet.

Manifestó la testigo que es esposa de Enrique Pulido, otro hermano de ESMER PULIDO ALMECIGA. Los hermanos son DIEGO PULIDO, ENRIQUE PULIDO, NELSON PULIDO, GLADYS PULIDO, YOLANDA PULIDO, y que ellos están totalmente de acuerdo en que siga como propietario del inmueble.

Refirió que el inmueble tenía solo 3 habitaciones, un baño, cocina, cuando falleció el señor Enrique Pulido. Considera como dueño a ESMER PULIDO ALMECIGA, en cuanto es quien le ha hecho mejoras al inmueble, los pisos, paredes, baños, techos, e hizo en la parte de atrás la enramada donde se coloca la ropa y todos los materiales.

La testigo Mérida Rosas Cuellar afirmó que conoce al señor CARLOS JOSE MATALLANA hace más de 25 años, como propietario del inmueble ubicado en la Carrera 9 Este No. 27 A-21 Sur, dice que cuando conoció el inmueble estaba en obra negra y se le han hecho arreglos, él siempre ha sido el dueño, siempre lo ha conocido como el propietario, le ha hecho arreglos, mejoras, siempre ha estado ahí presente, no ha visto a nadie más, le hecho techos, el portón, las habitaciones, limpieza del patio, no ha sabido de otra persona que le haya venido a reclamar.

La testigo **MARIELA DAZA URREGO**, manifestó que es vecina de los Pulido hace 40 años, conoce al señor CARLOS JOSE MATALLANA hace unos 25 o 30 años, sabe que le ha hecho mejoras a la casa porque son vecinos.

Al señor ESMER PULIDO ALMECIGA lo conoce hace como 40 años, él es quien vive ahí trabajando, le ha hechos arreglos al baño, a la cocina, hizo un patio, donde se reúne la familia, antes el dueño era don Enrique Pulido el papá hasta cuando murió en el 2005 y ya quedó ahí ESMER como dueño, porque es el quien ha hecho mejoras, los pisos, el baño, la cocina, conoció a don Enrique Pulido, a la esposa la señora Jacinta, y tiene otros hijos, ellos se

fueron y quedó ahí ESMER como poseedor pendiente de la casa, como dueño solamente él, no le han venido a reclamar por ese inmueble.

Manifestó la testigo que don ESMER PULIDO ALMECIGA le ha hecho arreglos a la casa, a los baños, cocina, portón, arregló el techo, puso la baldosa, él es el dueño porque siempre ha estado al frente de la casa, de pagar impuestos y pagar servicios agua luz agua teléfono gas internet.

Refirió la testigo que conoce al demandante CARLOS JOSE MATALLANA hace unos 28 años, como dueño del inmueble de la Carrera 9 Este No. 27 A-21 Sur, dice que sabe que le ha hecho mejoras y mantenimiento al inmueble, arregló el techo, la fachada, el patio, siempre lo ha visto es a él ahí, y que nadie le ha reclamado por el inmueble.

El testigo **RAFAEL AMADEO CASALLAS RODRIGUEZ**, manifestó que es vecino de los demandantes porque la casa de su mamá es a tres casas de la de ellos, conoce al señor CARLOS JOSE MATALLANA, porque él nació en ese barrio, lo conoce hace unos 50 años, vivían ahí con don Enrique Pulido.

Al señor ESMER PULIDO ALMECIGA, lo conoce aproximadamente hace unos 40 años. Sabe que cuando falleció don Enrique Pulido, en el 2005, ESMER PULIDO ALMECIGA quedó a cargo de ese predio de la Carrera 9 Este No. 27 A-25, lo conoce como poseedor, le ha hecho reformas al inmueble, construyó un baño, reformó la cocina, arreglo de goteras, la parte de atrás era un solar como un potrero, el arregló ese potrero, hizo una parte que pavimentó y ahí instaló un tablero de baloncesto donde entrenan, en ese mismo solar en la parte de atrás construyó una especie de bodega, quito la cocina del primer piso y la pasó al segundo piso, arreglo la parte de atrás del solar donde se hacen los asados y reuniones familiares. , le puso internet, le cambió la parte del tejado, en varias ocasiones fueron a pagar impuesto predial, luz agua, a comprar materiales para las adecuaciones que él estaba haciendo. Los hermanos de ESMER cada uno formaron su hogar y el que quedó ahí en el inmueble con la mamá la señora JACINTA, fue únicamente ESMER quien se encargó del inmueble, quedó con DIEGO, quien es hermano de ESMER, , él siempre ha estado al frente de la casa como poseedor, los hermanos nunca le han reclamado ni han tenido inconvenientes en ese aspecto. , siempre ha estado al frente de la casa como poseedor, haciendo reformas y arreglos al inmueble, Conoce al señor ESMER PULIDO como el dueño del inmueble , a las reuniones familiares que hacen ellos siempre lo invitan a él.

Manifestó el testigo que conoce también al demandante CARLOS JOSE MATALLANA, hace unos 50 años, como dueño del predio de la Carrera 9 Este No. 27 A-21, de esta Ciudad, lo ha visto haciendo modificaciones al inmueble, lo ha visto cargando material, en la parte de atrás hizo una pieza pequeña, en el primer piso, la parte de atrás del lote la construyó, el realiza el pago del impuesto predial, de los servicios, no conoce que alguien le haya reclamado por ese inmueble, él siempre es el que ha estado ahí como dueño, y que tiene arrendado el inmueble.

Estas declaraciones, anota el juzgado, son dignas de toda credibilidad, son coherentes con las circunstancias alegadas en el proceso, no ofrecen motivo de sospecha sobre su fidelidad y tampoco media tacha alguna, lo que conduce a establecer sin equivoco que el demandante CARLOS JOSE MATALLANA ha poseído el inmueble ubicado en la Carrera 9 Este No. 27 A-21 Sur de Bogotá, y el demandante ESMER PULIDO ALMECIGA ha poseído el inmueble ubicado en la Carrera 9 Este No. 27 A-25 Sur de Bogotá, materia del litigio, por un espacio superior a los 10 años establecidos para adquirir por este medio la propiedad de los mismos.

Por lo anterior, se concluye que se cumple con el requisito del tiempo para adquirir los inmuebles por prescripción adquisitiva extraordinaria, pues al acudir nuevamente al análisis de las declaraciones preanotadas, en conjunto con la inspección judicial y la prueba documental obrante en el expediente, puede colegirse que los demandantes demuestran actos

posesorios por un espacio superior a los 10 años en forma pública, pacífica e ininterrumpida, es decir, que se acreditaron los dos elementos sustanciales de la posesión, como son el animus y el corpus, o sea la aprehensión material de la cosa.

En suma, acerca de los actos posesorios verificados al interior de este asunto, ha de anotarse también que está demostrada en los demandantes la actitud de un verdadero dueño y la intención ostensible de su ejecución como propietarios y sin reconocer dominio ajeno.

Se advierte que el demandante CARLOS JOSE MATALLANA ha estado en posesión del inmueble de la CARRERA 9 ESTE No. 27 A-21 SUR de Bogotá, y el demandante ESMER PULIDO ALMECIGA ha poseído el inmueble ubicado en la CARRERA 9 ESTE No. 27 A-25 SUR de Bogotá, objeto de este proceso, a título individual, exclusivo, sin reconocer dominio ajeno, por un tiempo que a la presentación de la demanda superaba los diez años que exige la ley para adquirir el dominio de un inmueble por prescripción extraordinaria.

Puestas de este modo las cosas, del análisis conjunto del acervo demostrativo se llega al convencimiento que se encuentran acreditados los elementos axiológicos necesarios para el buen suceso de la acción invocada, pues, se reitera, confluyen todos los presupuestos sustanciales, en el entendido que los inmuebles objeto de acción son susceptibles de adquirirse por prescripción, los demandantes han poseído sus respectivos inmuebles por un espacio mayor a 10 años de forma pública, pacífica e ininterrumpida, actos que estima este Juzgado tienen como respaldo la intención de quien se cree propietario.

Por lo expuesto, en cuanto en el proceso se encuentran determinadas la identificación y ubicación plena de los inmuebles, así como la posesión material que alegan los demandantes y no se han presentado excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, se proferirá sentencia acorde con las pretensiones y se ordenará la inscripción en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de mayor extensión y que se abra un folio de matrícula inmobiliaria para cada uno de los inmuebles objeto de este proceso.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que el demandante CARLOS JOSE MATALLANA ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, un lote de terreno junto con la vivienda en él construida, lote de 170.98 M², del Sector Catastral 00130815 (Barrio Santa Inés), con nomenclatura urbana CARRERA 9 ESTE No. 27 A-21 SUR, que corresponde a la mitad norte del inmueble de mayor extensión, distinguido con el número de matrícula inmobiliaria en mayor extensión 50S-40186222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, y sus linderos especiales son: NORTE: En longitud de 41.2 metros colindando así: en distancia de 7.9 metros con el lote 046 de nomenclatura urbana No. 8-61/65E; en distancia de 9,0 metros con el lote 047 de nomenclatura urbana No. 8-69/71E; en distancia de 6.5 metros con el lote 048 de nomenclatura urbana 8-75/79E; en distancia de 9.9 con el lote No. 049 de nomenclatura urbana No. 8-83/87/89 E de la Calle 27 A Sur y en distancia de 9.0 metros con el lote 050 de nomenclatura urbana No. 27 A-09/11/13 Sur de la Carrera 9 Este. SUR: En longitud de 41.2 metros con la mejora de nomenclatura urbana No. 27 A-25 Sur de la Carrera 9 Este. ORIENTE: En longitud de 4.15 metros, que es su frente con la Carrera 9 Este. OCCIDENTE: En longitud de 4.15 metros con el lote 029 de nomenclatura urbana No. 27 A-10 S/16 S de la Carrera 8 A Este, cuyos linderos obran en el dictamen pericial practicado dentro del proceso.

SEGUNDO: DECLARAR que el demandante ESMER PULIDO ALMECIGA, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, un lote de terreno junto con la vivienda en él construida, lote de 170.98 M², del Sector Catastral 00130815 (Barrio

Santa Inés), con nomenclatura urbana CARRERA 9 ESTE No. 27 A-25 SUR, que corresponde a la mitad sur del inmueble de mayor extensión, distinguido con el número de matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50S-40186222, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, y sus linderos especiales son: NORTE: En longitud de 41.2 metros con la mejora de nomenclatura urbana No. 27 A-21 Sur de la Carrera 9 Este. SUR: En longitud de 41.2 metros con el lote 053 de nomenclatura urbana No. 27 A-33S/39S de la Carrera 9 E. ORIENTE: En longitud de 4.15 metros que es su frente, con la Carrera 9 Este. OCCIDENTE: En longitud de 4.15 metros así: con el lote 029 en longitud de 2.15 de nomenclatura urbana No. 27 A-10S/16S de la Carrera 8 A Este y con el lote 028 en longitud de 2.1 metros de nomenclatura urbana No. 27 A-20 S de la Carrera 8 A Este, cuyos linderos obran en el dictamen pericial obrante dentro del proceso.

TERCERO: ORDENAR, como consecuencia de la anterior declaración, la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40186222, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y que se procedan a abrir los respectivos folios de Matrícula Inmobiliaria individual de los inmuebles ubicados en la Carrera 9 Este No. 27 A-21 Sur y Carrera 9 Este No. 27 A-25 Sur, determinados en los dos ordinales anteriores. Para este efecto, se autoriza a costa de los interesados la expedición de copias auténticas de este fallo y de las demás piezas procesales pertinentes. Oficiese.

CUARTO: ORDENAR la cancelación de la medida de inscripción de demanda que recae sobre el inmueble de mayor extensión identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40186222. Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

QUINTO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

NOTIFIQUESE,


GLORIA INÉS OSPINA MARMOLEJO

JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTÁ D.C.

*La presente decisión es notificada por anotación en
ESTADO ELECTRONICO No.147 Hoy nueve (9) de
noviembre de 2022 a la hora de las 8:00 a.m.
a secretaria*

Diana María Acevedo Cruz