

VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA
Bogotá, D.C., veintisiete (27) de enero de dos mil veintitrés (2023)

REF. 110014003063-2018-00644-00 Proceso de Pertenencia de BLANCA MARINA CORREDOR RIAÑO contra MARIA BERTILDA RIVERA DE GAONA y PERSONAS INDETERMINADAS.

Se procede a dictar sentencia que dirima la controversia, como quiera que se encuentra cumplido el trámite propio de esta instancia.

ANTECEDENTES

BLANCA MARINA CORREDOR RIAÑO, a través de apoderado judicial, presentó demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio contra MARIA BERTILDA RIVERA DE GAONA y PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho sobre el lote de terreno y las mejoras en él existentes ubicado en el Barrio Juan Rey, distinguido con nomenclatura urbana CARRERA 11 D BIS ESTE No. 71 A-42 SUR, hoy TRANSVERSAL 11 D BIS A ESTE No. 71 A- 42 Sur, de la ciudad de Bogotá, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-286935, con fundamento en los siguientes **HECHOS**:

1°. La señora BLANCA MARINA CORREDOR RIAÑO, solicita declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en su favor sobre el siguiente predio urbano: inmueble ubicado en la Transversal 11D BIS ESTE y/o CARRERA 11D BIS ESTE No. 71 A-42 SUR, de la nomenclatura urbana de la Ciudad de Bogotá, con Matrícula Inmobiliaria 50S-286935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, y registro catastral número US 19121, Chip AAA0005HDJZ, con una extensión superficial de 250 metros cuadrados, equivalente a 390.63 V2, consiste en el lote de terreno marcado con el número 26, que hizo parte de otro de mayor extensión denominado Villa Cecilia, Parcelación Juan Rey, Zona de Usme, contiguo al lugar de residencia de la demandante, y se encuentra determinado por los siguientes linderos:

Por el Norte: en extensión de 10 metros, con el lote número 27.

Por el Sur: en extensión de 10 metros, con el callejón de la nueva parcelación

Por el oriente: en extensión de 25 metros con el lote 28, y

Por el occidente: en extensión de 25 metros con el lote número 24.

2°. La demandante, Blanca Marina Corredor Riaño, desde el mes de julio del año 1973, es decir, por más de 20 años, ha tenido y actualmente ejerce y tiene, la posesión real y material del inmueble del cual trata la presente demanda, posesión que ha sido quieta, pública, pacífica, tranquila, sin violencia ni clandestinidad, de buena fe y de manera ininterrumpida, ya que no se ha presentado ninguna interrupción civil ni natural, por lo tanto, se cumple el requisito indispensable para la eficiencia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria.

3°. La señora Blanca Marina Corredor Riaño, durante todo este tiempo ha ejercido la posesión material y realizado hechos positivos de aquellos que solo da derecho el dominio, como hacerle el encerramiento, su explotación económica con cultivos de huerta, lo ha mantenido con verdadero ánimo de señora y dueña, lo ha protegido, ha pagado impuestos del inmueble y nunca ha reconocido dominio ni otros derechos a persona distinta de sí misma, y por el contrario los vecinos le reconocen como propietaria, lo cual indica su condición de dueña y señora del inmueble.

4°. De acuerdo a los años que la demandante lleva en posesión material del inmueble,

tiene derecho a solicitar a su favor la declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva del inmueble cuya ubicación, cabida y linderos se han dejado claramente determinados en el primero hecho de la demanda.

5° El inmueble cuya pertenencia se solicita, se encuentra inscrito bajo la matrícula inmobiliaria número 50S-286935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, y con registro catastral número US 19121.

6°. La demandante manifiesta que desconoce directa, material y personalmente el domicilio de la persona que aparece inscrita como propietaria del inmueble objeto del presente proceso.

Por lo expuesto, con citación de la demandada, MARIA BERTILDA RIVERA DE GAONA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.370.100, quien figura como propietaria inscrita del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-286935, formula las siguientes

PRETENSIONES

PRIMERA: Que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora BLANCA MARINA CORREDOR RIAÑO, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.371.412, expedida en Bogotá, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el lote de terreno marcado con el número 26, ubicado en la Carrera 11 D Bis Este No. 71 A-42 Sur, de la nomenclatura urbana de la Ciudad de Bogotá, con Matrícula Inmobiliaria 50S-286935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, y Registro Catastral número US 19121, Chip AAA0005HDJZ, con una extensión superficial de doscientos cincuenta metros cuadrados (250.00 M2), equivalente a 390,63 V2, lote de terreno marcado con el número 26, que hizo parte de otro de mayor extensión denominado Villa Cecilia, Parcelación Juan Rey, Zona de Usme, contiguo al lugar de residencia de la demandante, y se encuentra determinado por los siguientes linderos: “POR EL NORTE: En extensión de diez metros (10.00 mts) con el lote número 27; POR EL SUR: En extensión de diez metros (10.00 mts) con el callejón de la nueva parcelación; POR EL ORIENTE: En extensión de veinticinco metros (25.00 mts) con el lote 28; y POR EL OCCIDENTE: En extensión de veinticinco metros (25.00 mts) con el lote número 24”.

SEGUNDA: Se ordene la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, para los fines legales consiguientes.

TERCERA: Condenar en costas a quienes se opongan.

TRAMITE DE LA ACCION

Admitida la demanda por el Juzgado 63 Civil Municipal de Bogotá se ordenó el emplazamiento de la demandada y de las personas indeterminadas.

Igualmente, se ordenó al demandante, que de conformidad con el numeral 7 del art. 375 del CGP instalara una valla en un lugar visible del predio objeto del proceso, con los datos y especificaciones que allí se exigen 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 No. 50S-286935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, a lo cual dio cumplimiento la parte demandante.

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.

Realizada la publicación ordenada, se le designó curador ad litem a la demandada MARIA BERTILDA RIVERA DE GAONA y a las PERSONAS INDETERMINADAS, quien una vez notificado, presentó escrito de contestación de demanda, manifestando que no se opone a las pretensiones, siempre y cuando se ajusten a derecho conforme a los hechos que se llegaren a verificar en el curso de la actividad probatoria.

En cuanto a los hechos, manifestó que no le constan ya que en su condición de Curador Ad Litem no tiene información de lo relatado por la demandante, no puede negarlo ni afirmarlo, y en consecuencia, debe atenerse a las resultas de las pruebas y a los fundamentos de hecho y de derecho que se lleguen a comprobar en el trámite declarativo del presente proceso sobre prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Manifestó, así mismo, que por no tener conocimiento directo de los hechos, ni de las circunstancias que rodean los fundamentos de la demanda, se abstiene de proponer excepciones, pero solicita que en caso de que llegue a configurarse alguna excepción de fondo, de las que puedan prosperar de manera oficiosa, se le conceda prosperidad a favor de la parte pasiva que aquí representa.

Se llevó a cabo la inspección judicial sobre el inmueble objeto de este proceso, de la **Carrera 11 D Bis Este No. 71 A-42 Sur**, hoy **Transversal 11D Bis A Este No. 71 A-42 Sur** de esta Ciudad, conforme a la certificación catastral que obra al folio 111, con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-286935, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, donde se constató la ubicación y linderos, y que la valla que de acuerdo con el artículo 375 del CGP debe fijarse como medio de publicidad, se encontraba fijada en lugar visible.

Se practicó dictamen pericial en el que se determina la descripción, cabida y linderos del inmueble objeto de pertenencia.

Realizadas las audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del CGP, se recibieron en éstas el interrogatorio de la demandante y los testimonios de CARLOS GONZALEZ PLAZAS, JOSE IGNACIO SUAREZ, LUCILA NIÑO RODRIGUEZ y BLANCA MARIA BUITRAGO DE PIÑEROS. Así mismo, los testimonios de CARLOS ALBERTO DIMATE ALEJO y JUAN ANTONIO DIMATE ALEJO.

Practicadas las pruebas, se declaró precluido el término probatorio y se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión.

En su alegato de conclusión, el apoderado judicial de la demandante manifestó que la señora Blanca Marina Corredor Riaño ejerce la posesión real y material del inmueble objeto de este proceso, en forma pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, de manera ininterrumpida, por más de 10 años, desde el año 1973, realizando hechos positivos de aquellos a los que solo da derecho el dominio, como hacerle cerramiento al lote, su explotación económica con cultivos de huerta, lo ha mantenido con verdadero ánimo de señora y dueña, lo ha protegido y ha pagado impuestos del inmueble y nunca ha reconocido dominio ni otros derechos a persona diferente a sí misma, por lo que los vecinos la reconocen como propietaria como lo dispone el artículo 762. Por lo cual, la demandante tiene el derecho y reúne los requisitos para adquirir el inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Están presentes los dos elementos de la posesión el corpus y el animus y el bien está dentro del comercio.

Señaló que el señor Carlos Alberto Dimate Alejo, en su declaración reconoce que la

señora Blanca Marina Corredor Riaño es la única persona que ha sembrado en el lote y no conoce otra persona que lo haya hecho.

Agrega que en su declaración el señor Juan Antonio Dimate Alejo, manifiesta que es el encargado del predio objeto de pertenencia desde el 2008, lo cual no acreditó, respondió con evasivas y con aseveraciones sin soportes legales que las sustenten

Expresó que el testigo José Ignacio Suárez ratifica que distingue a la demandante y que solo a ella le ha visto cultivar el lote, tiene conocimiento que ella ha pagado impuestos del inmueble; el testigo Carlos González Plazas ratifica que conoce a la demandante hace 45 años y desde esa fecha que explota el lote cultivándolo y que siempre la ha conocido como propietaria; la señora Lucila Niño también manifestó que ha conocido siempre a la demandante como la dueña del lote y que lo ha tenido para uso y cultivo de varias hortalizas.

Señaló que la parte demandada no ha ejercido directa ni indirectamente su derecho de defensa y el señor Juan Dimate manifiesta tener supuestamente autorización como encargado del lote, hecho que jamás acreditó, por lo cual reitera el apoderado que ella abandonó ese inmueble, no ha ejercido ningún derecho como dueña ni ha pagado impuestos.

Solicita, en consecuencia, conceder las pretensiones de la demanda.

El curador ad litem, manifestó en su alegato de conclusión, que el desarrollo mismo del litigio, habiendo escuchado los testimonios y la identificación estricta que hizo del predio el señor perito, no encuentra violación a ninguno de los derechos de la demandada por lo cual se acoge a lo que disponga el despacho para este proceso.

CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales

Es de advertir que se reúnen a cabalidad los presupuestos procesales toda vez que el Juzgado 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 manera, el emplazamiento de la demandada y de las personas indeterminadas 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 la señora BLANCA MARINA CORREDOR RIAÑO, quien dice haber adquirido el inmueble objeto de este proceso, 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 MARIA BERTILDA RIVERA DE GAONA, en cuanto figura inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, como propietaria del inmueble objeto de este proceso, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-286935.

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 la 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:

1°. Certificación especial para proceso de pertenencia, expedida por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá Zona Sur, respecto al folio de matrícula inmobiliaria 50S-286935, según la cual se trata de un lote de terreno marcado con el número 26, el cual hace parte de otro de mayor extensión denominado Villa Celia, Zona de Usme parcelación Juan Rey, con área de 250.00 M2, ubicado en la Carrera 11 D Bis Este No. 71 A-42 Sur de Bogotá. Y a la fecha de expedición de la certificación, publicita una anotación del que se extrae que la titular inscrita de derecho real de dominio es MARIA BERTILDA RIVERA DE GAONA. (fl. 6).

2°. Certificación catastral del inmueble objeto del proceso, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-286935, ubicado en la Transversal 11D Bis A Este No. 71 A-42 Sur, con dirección anterior Carrera 11 D Bis Este No. 71 A-42 Sur, lote 26, Cédula Catastral US19121, CHIP AAA0005HDJZ, área 228,8. (fl. 7).

3°. Formularios de impuesto predial unificado con pago, del inmueble objeto de este proceso, con dirección TRANSVERSAL 11 D BIS A ESTE No. 71 A-42 SUR, con Matrícula Inmobiliaria 50S-286935, años gravables 2010 con pago del 23 de diciembre de 2013, 2011 con pago del 23 de diciembre 2013, 2012 con pago del 23 de diciembre de 2013, año 2013 con pago del 26 de mayo de 2017; año 2014 con pago del 11 de abril de 2014; año 2015 con pago del 13 de octubre de 2015; 2016 con pago del 12 de abril de 2016; 2017 con pago del 4 de abril de 2017; año 2018 con pago del 3 de abril de 2018. (fls 8 a 17).

4°. Comunicación del 15 de diciembre de 2014, de Secretaría Distrital de Planeación, a la señora BLANCA MARINA CORREDOR RIAÑO, en la que le informa que el predio con Matrícula Inmobiliaria 50S-286935 tiene asignado el CHIP AAA0005HDJZ y la nomenclatura catastral **Transversal 11 D Bis A Este No. 71 A-42 Sur**, el predio referido corresponde al lote 4 de la Manzana 27 del Plano SC30/4-03 aprobado para el desarrollo Juan Rey, barrio legalizado mediante la Resolución 1126 de diciembre 18 de 1996. Igualmente, que consultada la capa cartográfica de la SDP, se observó que el predio en mención, no se localiza en zona de protección ambiental. (fl. 24).

5°. Certificación de la Junta de Acción Comunal “Barrio Juan Rey”, del 28 de abril de 2018, según la cual la señora Blanca Marina Corredor, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.371.412 de Bogotá, reside en la Carrera 12 Este No 71 A-45 Sur, del Barrio Juan Rey Primer Sector, desde hace 45 años. (fl. 27)

4°. Declaración extraproceso de Blanca Marina Corredor Riaño, residente en la Carrera 12 Este No. 71 A-45 Sur, Barrio Juan Rey Primer Sector, rendida el 29 de septiembre de 2015, en la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, donde manifiesta que desde marzo de 1973, es decir, por más de 42 años, ha ejercido su posesión en forma pacífica, activa e ininterrumpida sobre el lote de terreno ubicado en la Transversal 11 D Bis Este No. 71 A-42 Sur de la Ciudad de Bogotá, con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-286935, sembrando allí papa, lechuga, cubios, alverja, mora, ha pastoreado sus animales domésticos y manteniendo chivas, aves de corto vuelo como gallinas, patos y pollos, igualmente lo tiene encerrado desde un comienzo sin reconocer dueño alguno y ha pagado los impuestos correspondientes del citado predio, pues dicha posesión la ha ejercido con ánimo de señor y dueño durante esos más de 42 años. (fl. 28)

5°. Acta de declaración rendida en la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, el 17 de octubre de 2015, por **José Ignacio Suárez**, con CC No. 19.338.701, según la cual conoce de vista, trato y comunicación desde hace más de 24 años a la señora Blanca Marina Corredor Riaño, y por dicho conocimiento sabe y le consta que es poseedora y tenedora del lote de terreno ubicado en la Transversal 11 D Bis Este No. 71 A-42 Sur, con área de 250.00 M2, determinado como lote No. 26 que hizo parte de otro de mayor extensión denominado Villa Celia, Parcelación Juan Rey, Zona de Usme, quien ha ejercido su posesión en forma pacífica, activa e ininterrumpida durante esos 24 años en el lote antes identificado, habiéndolo encerrado, haciendo sembríos de papa, lechuga, cubios, alverja, mora y pastoreando sus chivas, patos, cerdos y pollos, actividad que le ha hecho verla como la única propietaria de dicho predio y no ha visto otra persona en el citado lote distinta a la señora Blanca Marina Corredor Riaño. Así mismo, le consta que ha pagado los impuestos correspondientes de dicho predio. (fl. 31)

5°. Acta de declaración rendida en la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, el 29 de septiembre de 2015, por Carlos González Plazas, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 17.043.959, con domicilio en la Carrera 12 Este No. 7129 Sur barrio Juan Rey Primer Sector, según la cual conoce desde hace más de 35 años a la señora Blanca Marina Corredor Riaño, por lo cual sabe y le consta que es poseedora y tenedora del lote de terreno ubicado en la Transversal 11 D Bis Este No. 71 A-42 Sur, con área de 250.00 M2, determinado como lote No. 26, posesión que ha ejercido en forma pacífica, activa e ininterrumpida durante esos 35 años hasta la fecha presente en el citado lote, habiéndolo encerrado, haciendo sembríos de papa, lechuga, cubios, alverja, mora y pastoreando sus chivas, patos, cerdos y pollos, actividad que la ha hecho verla como la única propietaria de dicho predio. Refirió también que no ha visto a otra persona en el citado lote distinta a la señora Blanca Marina y que ha pagado los impuestos de dicho predio. (fl. 32).

6°. Certificado de tradición del inmueble objeto de este proceso, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-286935, con dirección Carrera 11 D Bis Este No. 71 A-42 Sur, lote # 26, hace parte de otro de mayor extensión denominado Villa Celia, con área de 250.00 M2, o sean 390.63 varas cuadradas, ubicada en esta Ciudad de Bogotá, zona de Usme, Parcelación Juan Rey. (fl.34-35).

Igualmente, a folios 121 a obra copia de la **Escritura Pública No. 3010 del 4 de junio de 1975**, otorgada en la Notaría Quinta de Bogotá, mediante la cual la señora MARIA BERTILDA RIVERA DE GAONA adquirió el inmueble objeto de este proceso, lote de terreno, que hace parte de otro de mayor extensión denominado Villa Celia, que está marcado en el nuevo plano de sub-división con el número 26, de extensión aproximada de 250.00 M2 o sea 390.63 varas cuadradas, zona de Usme, parcelación Juan Rey y determinado por los siguientes linderos especiales: “Por el norte, en extensión de diez metros (10.00 mts) con el lote número veintisiete (27); por el sur, en extensión de diez metros (10.00 mts) con el callejón de la Nueva Parcelación; por el oriente, en extensión de veinticinco metros (25.00 mts) con el lote veintiocho (28); y por el occidente, en extensión de veinticinco metros (25.00 mts) con el lote número veinticuatro (24) (fls 121-125).

Obran respuestas del Fondo para la Reparación de las Víctimas (FRV), el cual informa que una vez revisado el inventario de bienes inmuebles urbanos y rurales recibidos por el FRV a la fecha, no se encontró inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-28635. (fl. 57)

La Unidad Administrativa de Catastro Distrital-Subgerencia de Información Física y Jurídica-, en la cual informa que se encontró la inscripción del inmueble de la Transversal 11 D Bis A Este No. 71 A-42 Sur, con dirección anterior Carrera 11 D Bis Este No. 71 A-42 Sur, cédula catastral US19121, chip AAA0005HDJZ, localidad San Cristóbal, Barrio Yomasa, propietario María Bertilda Rivera, tipo de propiedad particular, Matrícula Inmobiliaria 50S-286935 (fl. 58).

En la diligencia de INSPECCION JUDICIAL realizada por el Juzgado en el inmueble

objeto de este proceso, ubicado en la **Carrera 11 D Bis Este No. 71 A-42 Sur, Lote 26**, hoy **Transversal 11 D Bis A Este No. 71 A-42 Sur**, con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-286935, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, se constató la ubicación y linderos, y que la valla que de acuerdo con el artículo 375 del CGP debe fijarse como medio de publicidad, se encontraba fijada en lugar visible, se observó que se trata de un lote del cual una parte está destinado a siembra de uchuva, mora, alverja, y otra parte en pasto, el lote objeto de pertenencia está comunicado con el inmueble contiguo que habita la demandante que es el lindero sur del lote objeto de pertenencia.

En la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso se recepcionó el interrogatorio de la demandante y los testimonios de CARLOS ALBERTO DIMATE, JOSE IGNACIO SUAREZ, ANA LUCILA NIÑO RODRIGUEZ Y BLANCA MARIA BUITRAGO DE PIÑEROS, CARLOS GONZALEZ PLAZAS y JUAN ANTONIO DIMATE ALEJO.

Se practicó dictamen pericial, en el que se determina la descripción, cabida y linderos del inmueble objeto de pertenencia, ubicado en la Transversal 11 D Bis A Este No. 71 A-42 Sur, y se incorpora el plano de manzana catastral. Así mismo, concluye que se trata del mismo inmueble solicitado en pertenencia.

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 el extremo demandante acreditó 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 del inmueble de la TRANSVERSAL 11 D BIS A ESTE No. 71 A-42 SUR, de Bogotá, con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-286935, que se pretende 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 del inmueble cuya declaratoria se reclama, según se desprende de la documental que se ha relacionado, del dictamen pericial y de la inspección judicial realizada al inmueble, donde se constató la ubicación y linderos del inmueble pedido en pertenencia, se cumple el segundo elemento.

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 *usucapiante* debe ostentar.

Resulta ineludible entonces que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión -*corpus* y *ánimus 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 la demandante, derivada ella de la instrumental obrante en el plenario, inspección judicial –que corrobora la posesión material en cabeza de la demandante - y de los testimonios recepcionados, los cuales apreciados en su conjunto, dan plena certeza de los actos de señora y dueña ejecutados por la demandante, BLANCA MARINA CORREDOR RIAÑO, sobre el inmueble que se pretende.

La demandante, BLANCA MARINA CORREDOR RIAÑO, en interrogatorio absuelto en la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, manifestó que habita en el inmueble contiguo al lote objeto de pertenencia, en la Carrera 12 Este No. 71 A- 45 Sur, llegó al inmueble en el año 1973, todo era potrero y construyó la casa donde vive, y desde el año 1973 cercó el lote objeto de pertenencia y empezó a cultivar en él papa, arracacha, alverja, tenía animales, chivas, gallinas, marranos, nunca apareció dueño y como desde el 2010 empezó a pagar el impuesto predial, ahí había era potrero y ella lo cercó, pero que los señores Carlos Dimate y Juan Antonio Dimate le tumban las cercas, hace unos 14 años que el señor Juan Antonio Dimate se pasó al barrio.

CARLOS ALBERTO DIMATE ALEJO, se hizo presente en la diligencia de inspección judicial, y el Juzgado procedió a tomarle testimonio, manifestó que reside en la Transversal 11 D Bis A N. 71 A-34 Sur, hace 30 años, manifestó que conoce a la señora BLANCA MARINA CORREDOR RIAÑO, que él llegó al barrio en el año 1992, se hizo presente en la diligencia porque su hermano Juan Antonio Dimate Alejo lo llamó para decirle que se hiciera presente, conoce el lote de la Carrera 11D Bis Este No. 71 A-42 Sur, objeto de este proceso, y refirió que el lote se lo han recomendado a su hermano Juan Antonio, afirmó que ha visto que la señora BLANCA MARINA CORREDOR ha sembrado en el lote, no ha visto otra persona que haya sembrado en el lote.

El Juzgado citó a rendir testimonio a señor JUAN ANTONIO DIMATE ALEJO, con CC No 19.354.860, quien manifestó que reside en la Transversal 11 D Bis A Este No. 71 A-35 Sur, Barrio Juan rey, Localidad Cuarta de San Cristóbal, afirmó que conoce a la señora Blanca Marina Corredor Riaño la distingue de vista y trato, desde el año 2000, porque ella es vecina, él vive al frente del predio de litis, cuando él llegó al Barrio, ellos ya estaban ahí en su lugar de residencia, el esposo el señor Casallas y la señora Blanca Marina que es la esposa del señor Casallas. Manifestó que conoce a la señora MARIA BERTILDA RIVERA DE GAONA, que ella le pidió el favor que le cuidara el lote, y que le reservara su privacidad, como en el 2005, es un lote en el cual no tiene ninguna mejora en cuanto a construcción, en cuanto a servicios públicos, ella vivía en Bogotá pero no en el barrio, el predio de la demandante colinda con el predio de litis, afirmó el testigo que en año 2012 les puso denuncia en la Fiscalía a la señora Blanca Marina Corredor Riaño, que a partir del 2008, empezaron a atravesar, a sacar picas peinillas azadones, a cortar pasto en el lote. A la pregunta de si tiene conocimiento que la señora MARIA BERTILDA RIVERA DE GAONA haya iniciado alguna demanda, refirió que ella le manifestó que no tenía tiempo para peleas por cuanto tenía algunos malestares de salud y que los hijos tampoco porque ellos en su profesión no les quedaba el tiempo para estar ahí.

Respecto al predio dice que él tiene un señor que tiene un ganado y lo guarda en un predio de propiedad del testigo, y entonces ese pastoreo lo hace también el señor Orlando Tovaría con la autorización de su parte, es decir, del testigo, él ha venido disfrutando el pastoreo en el predio de litis, de su parte el no le cobra nada, no sabe si doña Blanca Marina le

cobre.

A la pregunta del apoderado de la parte demandante de si la señora María Bertilda Rivera de Gaona le confirió alguna autorización, manifestó que sí, que tanto verbal como escrita, obstante, no aportó prueba de este hecho.

A la pregunta del apoderado de la parte demandante respecto de quien ha pagado impuestos del inmueble objeto de este proceso, afirmó que cree que para ser admitido este proceso lo pagaron unos años los familiares de la señora demandante, no sabe si ellos seguirían pagando eso o no.

A la pregunta de si tiene conocimiento que la señora María Bertilda Rivera de Gaona haya pagado impuestos del inmueble, manifestó el testigo que en alguna ocasión la señora Bertilda le manifestó que ese lote prácticamente era del Distrito porque la cuantía que se estaba cobrando anual era demasiado, y ya se debían varios años y prácticamente el Distrito sería el dueño de eso porque de su parte no tenía modo de sufragar para pagar ese impuesto.

El testigo CARLOS GONZALEZ PLAZAS manifestó que conoce hace 45 años a la demandante, porque era directivo de acción comunal y allá fue donde la distinguió, conoce el inmueble objeto de este proceso, hace 45 años, porque por la amistad con la señora Blanca Marina él venía al inmueble, en ese lote ella siempre lo siembra, ahora es que no le dejan los palos cuando ella lo cerca, ha conocido como dueña a la señora Blanca Marina, porque hace tiempo la distingue y ella siembra ahí, papa, alverja, cubio, fríjol y haba, el lote es contiguo a la casa donde ella habita, no está construido, siempre ha estado ahí como dueña y no tiene conocimiento que alguna persona le haya venido a reclamar a la señora Blanca Marina por ese lote.

Sabe que la señor Blanca Marina viene pagando impuestos de ese lote porque él le ha mostrado los papeles.

No conoce a la señora María Bertilda Rivera de Gaona.

El testigo JOSE IGNACIO SUAREZ, en declaración rendida en este Juzgado manifestó que conoce a la señora BLANCA MARINA CORREDOR RIAÑO por un espacio superior a 30 años, él vive en el sector y como líder comunal han tenido contacto por cuestiones de asistencia a las asambleas y conoce que la señora Blanca Marina ha tenido ese predio por espacio de más de 30 años, que ha tenido en el mismo aves de corral, gallinas, marranos y algunos ovejas, no ha conocido a nadie diferente a doña Blanca Marina en posesión de ese predio, no tiene conocimiento de alguna persona que le haya venido a reclamar por ese lote, conoce que todo el tiempo solamente ha conocido como dueña en ese lote a la señora Blanca Marina Corredor Riaño, posteriormente hubo sembrado como una huerta donde se sembraba alverja, papa y cubios, afirma que siempre ha visto que han estado haciendo limpieza en el lote, y tiene conocimiento que continúa en posesión del lote, incluso llegó a pensar alguna vez que era un solo lote, pero no tiene conocimiento que tenga títulos de propiedad o no.

Afirmó que algún día la señora Blanca Marina le mostró que había pagado los impuestos del lote desde el año 2010.

A la pregunta del apoderado de la parte demandante, manifestó que conoce al señor Juan Antonio Dimate Alejo, lo ha visto en algunas asambleas pero que no tiene conocimiento ni nunca le ha manifestado que esté encargado de ese lote o que represente a los propietarios de ese lote.

No conoce a la señora MARIA BERTILDA RIVERA DE GAONA ni tiene conocimiento

que le haya reclamado alguna vez a la señora Blanca Marina con relación al inmueble objeto de este proceso

La testigo ANA LUCILA NIÑO RODRIGUEZ, manifestó que conoce a la demandante Blanca Marina Corredor Riaño, hace 35 años, porque son vecinas, la conoció en la casa donde ella vive, siempre ha vivido ahí toda la vida, afirmó que conoce el lote objeto de este proceso y queda enseguida del inmueble donde vive la señora Blanca Marina, la señora Blanca Marina ha tenido en el lote gallinas, ovejas, marranos, cultivos para comer cubios, cebollas papas, la única persona que ha conocido en ese lote ha sido a la señora Blanca Marina, no tiene conocimiento que alguna persona le haya venido a reclamar por el lote.

No conoce a la señora María Bertilda Rivera de Gaona, ni al señor Juan Antonio Dimate Alejo.

La testigo BLANCA MARIA BUITRAGO DE PIÑEROS, manifestó en este proceso que conoce a la demandante hace 25 años porque son vecinas, sabe que ella maneja ese lote hace bastante tiempo, conoce ese lote objeto del proceso que es pegado a la casa de ella, durante ese tiempo ha conocido solamente a la señora Blanca Marina en posesión del lote, el cual no tiene construcción, sabe que ha sembrado y que ha tenido animales en el lote, no tiene conocimiento de alguna persona que le haya venido a reclamar por ese lote,

No conoce a la señora MARIA BERTILDA RIVERA DE GAONA.

Las declaraciones de CARLOS GONZALEZ PLAZAS, JOSE IGNACIO SUAREZ, LUCILA NIÑO RODRIGUEZ y BLANCA MARIA BUITRAGO DE PIÑEROS, 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 equívoco que la demandante BLANCA MARINA CORREDOR RIAÑO ha poseído el inmueble materia del litigio por un tiempo que supera los 10 años establecidos para adquirir por este medio la propiedad del mismo, por lo cual lo referido por el testigo JUAN ANTONIO DIMATE ALEJO, no tiene el alcance de desvirtuar la posesión alegada, siendo que se limitó a manifestar que conoce a la señora MARIA BERTILDA, que ella le pidió el favor que le cuidara el lote, y que le reservara su privacidad, sin acreditar este hecho, a la pregunta de si tiene conocimiento que la señora MARIA BERTILDA haya iniciado alguna demanda, refirió que ella le manifestó que no tenía tiempo para peleas por cuanto tenía algunos malestares de salud y que los hijos tampoco porque ellos en su profesión no les quedaba el tiempo para estar ahí, aunado a lo anterior, a la pregunta de si tiene conocimiento que la señora Bertilda haya pagado impuestos del inmueble, manifestó el testigo que en alguna ocasión la señora Bertilda le manifestó que ese lote prácticamente era del Distrito porque la cuantía que se estaba cobrando anual era demasiado, y ya se debían varios años y prácticamente el Distrito sería el dueño de eso porque de su parte no tenía modo de sufragar para pagar ese impuesto.

Igualmente, el testigo CARLOS ALBERTO DIMATE admitió que la única persona que ha sembrado en el lote es la señora Blanca Marina Corredor Riaño.

Al acudir nuevamente al análisis de las declaraciones preanotadas, en conjunto con la inspección judicial y la prueba documental obrante en el expediente, fácil resulta colegir que la demandante demuestra 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 la actitud de un verdadero dueño y la intención

ostensible de su ejecución como propietaria y sin reconocer dominio ajeno.

Se advierte que la demandante ha estado en posesión del inmueble, 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 el bien objeto de acción es susceptible de adquirirse por prescripción, la demandante han poseído el inmueble objeto de este proceso 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.

Con relación a la excepción INNOMINADA O GENERICA, no ha quedado demostrado en el proceso en los términos del artículo 282 del Código General del Proceso, algún hecho que constituya una excepción que deba ser declarada de oficio.

Por lo expuesto, en cuanto en el proceso se encuentran determinadas la identificación y ubicación plena del inmueble de la **Transversal 11 D BIS A Este No. 71 A-42 Sur**, con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-286935, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, así como la posesión material que alega la demandante, y no se han acreditado excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, se proferirá sentencia acorde con las pretensiones y se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de este proceso.

DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que la demandante BLANCA MARINA CORREDOR RIAÑO, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el inmueble ubicado en la Transversal 11 D Bis A Este No. 71 A-42 Sur, lote No. 26, antes Carrera 11 D Bis Este No. 71 A-42 Sur, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-286935, que hizo parte de otro de mayor extensión denominado Villa Celia, con área de 250.00 M2, ubicado en la zona de Usme Parcelación Juan Rey, y determinado por los siguientes linderos especiales: “Por el norte, en extensión de diez metros (10.00 mts) con el lote número veintisiete (27); por el sur, en extensión de diez metros (10.00 mts) con el callejón de la Nueva Parcelación; por el oriente, en extensión de veinticinco metros (25.00 mts) con el lote veintiocho (28); y por el occidente, en extensión de veinticinco metros (25.00 mts) con el lote número veinticuatro (24).

SEGUNDO: ORDENAR, como consecuencia de la anterior declaración, la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-286935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, que corresponde al inmueble objeto de este proceso.

Para este efecto, se autoriza a costa del interesado la expedición de copias auténticas de este fallo y de las demás piezas procesales pertinentes. Oficiese.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la medida de inscripción de demanda que recae sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-286935, Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

CUARTO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica
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.008 Hoy 30 de enero de 2023 a la hora
de las 8:00 a.m.*

La secretaria

Diana María Acevedo Cruz

Firmado Por:

Gloria Ines Ospina Marmolejo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 020 Oral

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: **7f4c35067c4244671ca80ebad2fe98727fdb77eee55bc9c2dea9542bbaf00f59**

Documento generado en 30/01/2023 06:57:05 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>