

VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA

Bogotá, D.C., siete (7) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

REF. 110014003020-2020-00610-00 Proceso de Pertenencia de JOSE DOMINGO MALAVER ESTUPIÑAN y MAYRA YADIRA CARRILLO RODRIGUEZ contra INVERSIONES SANTO DOMINGO LTDA. INVERDINGO LTDA. 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

JOSE DOMINGO MALAVER ESTUPIÑAN y MAYRA YADIRA CARRILLO RODRIGUEZ, a través de apoderada judicial, promovieron demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio contra INVERSIONES SANTO DOMINGO LTDA. INVERDINGO LTDA. y PERSONAS INDETERMINADAS, que se crean con derecho sobre el inmueble ubicado en la CARRERA 1 No. 183 A-10 MJ, Barrio El Mirador Norte de la localidad primera de Usaquén, de esta Ciudad, el cual se encuentra comprendido dentro de otro de mayor extensión con Matricula Inmobiliaria No 50N-20033607 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, igualmente contra como acreedor hipotecario, con el fin de que se acceda a las siguientes

PRETENSIONES

PRIMERA: DECLARAR que JOSE DOMINGO MALAVER ESTUPIÑAN y MAYIRA YADIRA CARRILLO RODRIGUEZ, han adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la Carrera 1 No. 183 A-10 MJ, Barrio El Mirador Norte, de la localidad primera de Usaquén, de la Ciudad de Bogotá, el cual se encuentra dentro de otro de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20033607 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. Los linderos especiales del inmueble a usucapir de acuerdo con el dictamen pericial son: NORTE: En distancia de 12.20 metros linda con predio de lote 9 de la Carrera 1 No. 183 A-20. ORIENTE: En distancia de 11.50 metros con predio de lote 7 de la Calle 183 No. 183 A-50. SUR: En distancia de 12.20 metros linda con Calle 183 A. OCCIDENTE: En distancia de 11.50 metros linda con Carrera 1 que es su frente. Area del terreno: 140.3 M2. Area de construcción:278.6 M2. Chip: AAA0153DCJH. Cédula Catastral: 208203590800000000.

SEGUNDA: ORDENAR la segregación o apertura del folio de matrícula para el predio que se pretende usucapir, con su correspondiente dirección, cabida y linderos.

TERCERO: ORDENAR la inscripción de la sentencia en el folio de Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 50N-20033607 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

CUARTO: CONDENAR en costas a los demandados en caso de oposición.

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

1°. Los demandantes poseen quieta y pacíficamente con ánimo de señor y dueño, en forma ininterrumpida por espacio de más de diez años, es decir, desde el 6 de octubre

de 1996, el inmueble antes descrito que se haya en la localidad primera de Usaqué y que hace parte del lote de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20033607 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, adquirido por compra a Hernando Manrique Alvarez por Escritura 229 del 01-03-77 Notaría 15 de Bogotá, registrada a los folios 050-03822540 050-04113542, éste adquirió por adjudicación de Arturo Manrique, protocolizada por Escritura 171 del 28-01-64 Notaría 03 de Bogotá, los linderos del lote de mayor extensión se consignan en este primer hecho de la demanda.

2°. Los demandantes entraron en posesión de su vivienda el 6 de octubre de 1996, por compra verbal a Provivienda y cercaron el lote en tela paroi, alegando posesión no solo de mejoras, sino también del terreno en donde han sido plantadas, la que hoy en día es vivienda.

3°. Los demandantes vienen realizando sobre su inmueble actos de señor y dueño, sin reconocer derecho a otro, explotándolo económicamente, realizando mejoras desde el 6 de octubre de 1996, empezando a limpiar el lote, haciendo un rancho en tabla, solicitando los servicios públicos correspondientes, como agua, luz, y el día 17 de marzo de 2008 el servicio de gas natural.

4°. Los demandantes entraron en posesión de su vivienda el 6 de octubre de 1996, por compra verbal a Provivienda, compraron un lote pelado, no tenía construcción ni servicios públicos, cercaron el lote en tela paroi e hicieron un rancho en tabla, alegando posesión no solo de mejoras, sino también del terreno en donde ha sido plantada, la que hoy en día es su vivienda, el 6 de octubre de 1996 colocaron bases, vigas y muros de contención y empezaron a construir.

En el primer piso construyeron un apartamento que consta de 2 alcobas, un patio, una cocina, 1 baño enchapado, pintado y estucado, arrendado verbalmente a la señora María Dolores Panqueva por la suma de \$430.000 mensuales.

En el segundo piso construyeron el 4 de abril de 2004, dos apartamentos:

Apartamento 1 consta de 2 alcobas, 1 sala comedor, 1 cocina y 2 baños, enchapado, pintado y estucado, donde viven sus dos hijos mayores de edad, Sebastián Malaver Carrillo y Rafael Santiago Malaver Carrillo.

El apartamento 2 consta de 2 alcobas, 1 sala comedor, 1 cocina, 1 baño, pisos en madera laminada, pintado y estucado, arrendado al señor Jorge Campos por la suma de \$450.000 mensuales. El apartamento 3 lo construyeron los demandantes el 6 de junio de 2010, consta de 2 alcobas, 2 baños enchapados, 1 cocina, 1 sala comedor, 1 patio, pisos en baldosa, donde viven los demandantes.

En el tercer piso construyeron el 12 de octubre de 2018, una terraza descubierta con pisos en concreto, instalaron un tanque de reserva de agua y zona de lavandería.

Como actos de señores y dueños han pagado los servicios públicos y el impuesto predial desde el año 1996 hasta la fecha.

La destinación de vivienda es familiar, empezaron a vivir con su familia el 6 de octubre de 1996.

Sin que persona alguna haya venido a reclamarles de lo cual pueden dar fe los vecinos y la Junta de Acción Comunal de dicha localidad.

5°. La posesión que han ejercido los demandantes ha sido quieta, pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida, sin perturbación alguna.

6°. La identificación del inmueble junto con la construcción en él levantada y que poseen los demandantes se haya definida de conformidad con la actual nomenclatura de Bogotá, fijada por el Departamento Administrativo de Catastro del cual se allega el correspondiente certificado catastral 2020.

7°. La acción instaurada de los demandantes no afecta de manera alguna a otros predios que se encuentran ubicados dentro del mismo globo de terreno de mayor extensión, pues ya tiene su certificado catastral, donde se encuentran el área de terreno y área de construcción, y en el plano de la manzana catastral se encuentran sus linderos especiales.

TRAMITE DE LA ACCION

Admitida la demanda, se ordenó la notificación de los demandados, del acreedor hipotecario y el emplazamiento de las personas indeterminadas.

Se ordenó a los demandantes, que de conformidad con el numeral 7 del art. 375 del CGP instalaran 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.

Igualmente, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20033607 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, a lo cual dio cumplimiento la parte demandante.

Se dispuso, a su vez, 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 notificación del acreedor hipotecario, allegó escrito en el que informa que la obligación crediticia a cargo de la entidad Inversiones Santo Domingo Ltda. Inverdingo Ltda., fue cancelada con anterioridad, por lo cual no le asiste interés alguno para hacerse parte en el proceso (fl. 155)

A la demandada INVERSIONES SANTO DOMINGO LTDA. INVERDINGO LTDA., se le notificó de conformidad con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, quien dentro del término legal guardó silencio (fls 303-309).

Realizada la publicación ordenada, se le designó curador ad litem a las personas indeterminadas, quien una vez notificado, presentó escrito de contestación de demanda, manifestando que se opone a las pretensiones y en cuanto a los hechos, manifestó que se atiene a lo que se pruebe dentro del proceso. A su vez, alega excepciones de prescripción y/o caducidad, sin indicar los fundamentos de hecho, y señala que se acoge a cualquier excepción que resulte probada dentro del proceso y que conlleve a la exoneración de responsabilidad de las personas indeterminadas.

Se llevó a cabo la inspección judicial sobre el inmueble de la Carrera 1 No. 183 A-10 MJ, el cual hace parte de un predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20033607 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, 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 y del inmueble de mayor extensión del cual hace parte, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20033607, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, la contradicción del dictamen se realizó en la diligencia de inspección judicial.

Realizadas las audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del CGP, se recibieron en éstas el interrogatorio de los demandantes y los testimonios de LUIS ERNESTO CARRILLO RODRIGUEZ y SERGIO ESTEBAN CASTRO TOVAR.

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, la apoderada judicial de los demandantes, luego de reseñar la prueba documental aportada, los testimonios rendidos por los señores Luis Ernesto Carrillo Rodríguez y Sergio Esteban Castro Tovar, inspección judicial y prueba pericial allegada, solicitó que se acceda a las pretensiones, y se declare que los demandantes han adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble objeto de este proceso, ubicado en la Carrera 1 No. 183 A-10, que hace parte de un inmueble de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20033607 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, se ordene la cancelación de la inscripción de demanda, y la apertura de un nuevo folio para el inmueble objeto de pertenencia, por encontrarse plenamente acreditada la posesión de los demandantes sobre el mismo por más de diez años, en forma tranquila, pacífica y con ánimo de señor y dueño.

Por su parte, el Curador Ad Litem de las personas indeterminadas, en su alegato de conclusión, no formuló reparos respecto a los testimonios y demás pruebas recaudadas, con las cuales los demandantes acreditaron la posesión material con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble objeto del proceso, por lo que ya será la valoración probatoria que haga el Juzgado la que defina el 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, la notificación del demandado y el emplazamiento 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 los señores JOSE DOMINGO MALAVER ESTUPIÑAN y MAYRA YADIRA CARRILLO RODRIGUEZ, quienes dicen 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 INVERSIONES SANTO DOMINGO LTDA. INVERDINGO LTDA., en cuanto figura inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, como propietario del inmueble de mayor extensión, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20033607.

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 los demandantes adquirieron 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°. Certificado de tradición del inmueble de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20033607 (fls 5- 48).

2°. Certificación especial para proceso de pertenencia que consagra el artículo 375 numeral 5 del Código General del Proceso, expedido por la Registradora Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá Zona Norte, respecto del inmueble de la Carrera 1 No. 183 A-10 MJ que no posee matrícula pero hace parte del predio de mayor extensión identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20033607, cuyos linderos, anexidades y demás características obran en la Escritura 12033 del 23-11-89 Notaría 27 de Bogotá y que aparece como titular de derecho real principal sujeto a registro la sociedad Inversiones Santo Domingo Ltda. Inverdingo Ltda. (fl. 49).

3°. Facturas del servicio de agua y alcantarillado de Bogotá de julio 27 de 2020, a nombre de MAIRA YADIRA CARRILLO, de energía a nombre de JOSE DOMINGO MALAVER, servicio de gas a nombre de JOSE DOMINGO MALAVER ESTUPIÑAN. (fls. 50-52)

4°. Factura impuesto predial año 2020, a nombre de José Domingo Malaver por el inmueble de la Carrera 1 No. 183 A-10 (fl. 53).

5°. Certificación catastral del inmueble de la Carrera 1 No. 183 A-10, a nombre de José Domingo Malaver Estupiñán, expedida el 7 de septiembre de 2020, con Cédula Catastral 208203590800000000, Chip AAA0153DCJH (fl. 54).

6°. Copia Escritura Pública No. 12033 del 23 de noviembre de 1989 de la Notaría 27 de Bogotá (fls 59-67).

Obran respuestas de la Fiscalía General de la Nación, al folio 168, donde informa que consultada la base y registro de información consolidada interna, no se encontró radicado o proceso alguno donde se mencione el bien relacionado.

Así mismo, de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, expedida en enero de 2022, respecto del inmueble de la Carrera 1 No. 183 A-10 con área de 159.20 metros.

La Superintendencia de Notariado y Registro, al folio 293, respecto del folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20033607, informó que se pudo constatar que el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona natural.

En la diligencia de INSPECCION JUDICIAL realizada por el Juzgado en el inmueble objeto de este proceso, ubicado en la Carrera 1 No. 183 A-10 MJ, Barrio El Mirador Norte, de la Localidad Primera de Usaquén, Bogotá, el cual hace parte del inmueble de mayor extensión con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20033607, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, 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.

Así mismo, se llevó a cabo la contradicción del dictamen pericial, en la diligencia de inspección judicial que se realizó en el inmueble objeto de pertenencia, en el que se determina la descripción, cabida y linderos, la construcción existente, mejoras realizadas y que el inmueble hace parte de otro de mayor extensión, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20033607, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. Concluye, a su vez, que se trata del mismo inmueble solicitado en pertenencia.

En la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso se recibieron los interrogatorios de los demandantes y los testimonios decretados en el proceso.

Establecido lo anterior, 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 Carrera 1 No 183 A-10, de la Ciudad de Bogotá, 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 los demandantes, 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 los demandantes, JOSE DOMINGO MALAVER ESTUPIÑAN y MAYRA YADIRA CARRILLO RODRIGUEZ, sobre el inmueble que se pretende.

El demandante, JOSE DOMINGO MALAVER ESTUPIÑAN, en interrogatorio absuelto en la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, manifestó que la demandante es su esposa, que el 6 de octubre de 1996 adquirieron un terreno en una compra verbal con Provivienda, sin servicios públicos, empezó a limpiar la maleza que había en el lote, se instalaron servicios públicos, hizo una casita y se pasó a vivir allí con la señora y su hijo mayor, siguió construyendo, en el primer piso, a partir del año 2004 le hizo un segundo apartamento con dos alcobas, luego a partir del año 2014 hizo un segundo piso con tres apartamentos, y últimamente, la terraza en la que ubicó un tanque de agua.

La demandante, MAYRA YADIRA CARRILLO RODRIGUEZ, afirmó en interrogatorio de parte absuelto en la audiencia, que llegaron al inmueble el 6 de octubre de 1996, en que realizaron una compra verbal a Provivienda, una vez les entregaron el lote, lo limpiaron, hicieron allí una casa de paroi, hicieron las adecuaciones de vigas, de la estructura de la casa, y procedieron con su esposo a traer los servicios públicos, agua, luz y gas, con sus recursos siguieron construyendo, en el primer piso dos apartamentos, y en el segundo piso tres apartamentos, y por último la terraza.

El testigo LUIS ERNESTO CARRILLO RODRIGUEZ, manifestó que la señora Mayra Yadira Carrillo Rodríguez es hermana, y el señor José Domingo es su cuñado. Sabe y le consta que desde el año 1996 ellos adquirieron ese predio por medio de Provivienda y desde ahí empezaron los demandantes a construir, inicialmente una casita en tela asfáltica, para habitarla, luego construyeron el primer piso, instalaron los servicios públicos, hicieron el segundo piso y la terraza.

El testigo SERGIO ESTEBAN CASTRO TOVAR, manifestó que conoce a los demandantes hace aproximadamente 30 años, porque son vecinos, y a la sociedad demandada, Inversiones Santo Domingo Ltda. Inverdingo Ltda., en razón a los procesos de pertenencia que se han llevado en el Barrio, el 6 de octubre de 1996, los demandantes realizaron la compra del predio a una empresa que estaba ofreciendo los lotes, Provivienda, y a partir de ahí tomaron posesión del predio, recibieron un lote pelado, sin ningún servicio público, los demandantes limpiaron el lote, lo encerraron, empezaron construyendo una casita en madera, realizaron las bases, columnas y terminaron de construir un primer piso. Más adelante, como en el 2004, empezaron a construir el segundo piso, hicieron otros dos apartamentos más pequeños, como en el 2012 construyeron un tercer apartamento y echaron la placa para un tercer piso.

Refirió el testigo que los demandantes todo el tiempo han habitado el inmueble, los servicios públicos, como todos lo hicieron en el barrio, los fueron formalizando, sabe porque son amigos y vecinos que el impuesto predial lo pagan los demandantes.

Agrega el testigo que el inmueble está destinado para uso habitacional, vivienda de los demandantes.

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 equívoco que los demandantes, JOSE DOMINGO MALAVER ESTUPIÑAN y MAYRA YADIRA CARRILLO RODRIGUEZ, han poseído el inmueble materia del litigio por un tiempo que supera los 10 años establecidos por la ley para adquirir por este medio la propiedad del mismo.

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 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 la actitud de un verdadero dueño y la intención ostensible de su ejecución como propietarios y sin reconocer dominio ajeno.

Se advierte que los demandantes han 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, los demandantes 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.

En cuanto a la excepción de caducidad y prescripción propuesta por el Curador Ad Litem, cabe resaltar que no se indican cuáles son los hechos en que las fundamenta, no obstante, de entrada cabe advertir que no procede la caducidad en este caso, por cuanto no hay un término de caducidad para instaurar la acción, y en cuanto a la prescripción, se ha configurado la prescripción adquisitiva extraordinaria a favor de los demandantes sin que se hayan acreditado hechos que hayan dado lugar a interrupción o renuncia de la misma.

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.

En consecuencia, se declararán no fundadas las excepciones propuestas.

Por lo expuesto, en cuanto en el proceso se encuentran determinadas la identificación y ubicación plena del inmueble de la Carrera 1 No. 183 A-10, Barrio El Mirador Norte, de la localidad primera de Usaquén, de esta ciudad de Bogotá D.C., el cual hace parte de un predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20033607, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, así como la

posesión material que alegan los demandantes, 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 de mayor extensión.

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 no probadas las excepciones propuestas por el Curador Ad litem, por las razones expuestas.

SEGUNDO: DECLARAR que los demandantes JOSE DOMINGO MALAVER ESTUPIÑAN y MAYRA YADIRA CARRILLO RODRIGUEZ, han adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el inmueble ubicado en la CARRERA 1 No. 183 A-10, de la Ciudad de Bogotá, área de terreno 140.3 M2, el cual hace parte de un predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20033607, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuyos linderos generales obran en el certificado de tradición, y los linderos especiales son los siguientes: por el **Norte**: En distancia de 12.20 metros linda con predio de lote 9 de la Carrera 1 No. 183 A-20. **Oriente**: En distancia de 11.50 metros con predio de lote 7 de la Calle 183 No. 183 A-50. **Sur**: En distancia de 12.20 metros linda con Calle 183 A. **Occidente**: En distancia de 11.50 metros con la Carrera 1 que es su frente.

TERCERO: ORDENAR, como consecuencia de la anterior declaración, la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20033607 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, que corresponde al inmueble de mayor extensión.

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. Ofíciense.

CUARTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte que se abra un folio de matrícula inmobiliaria para el inmueble objeto de este proceso. Ofíciense.

QUINTO: ORDENAR la cancelación de la medida de inscripción de demanda que recae sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20033607. Ofíciense a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

SEXTO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE

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.029 Hoy ocho (08) de marzo 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: **a737548d21958e0eb44daf3d42f284d63660b086711552efdb959a6267f9e505**

Documento generado en 08/03/2023 08:26:15 AM

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